

Dipl.-Ing.  
Alfred Eichberger  
GmbH

Technisches Büro  
für Raumplanung  
und Raumordnung

A 1070 Wien  
Kirchengasse 19/12  
Tel +43 1 236 1912 11  
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz  
Albert-Bechtold-Weg 2/11  
Tel +43 664 964 6633  
Fax +43 5574 209920-3290

eichberger@stadtland.at  
www.stadtland.at

## Räumliches Entwicklungskonzept Bürs 2015



gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 2. 7. 2015

## Inhalt

Das Räumliche Entwicklungskonzept Bürs als Teil eines regionalen Prozesses .....	3
1. Siedlungsraum .....	11
1.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	11
1.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung .....	15
1.3 Ziele zu den Siedlungsrändern .....	19
1.4 Ziele zur Entwicklung der Zentren .....	25
1.5 Ziele zu den innerörtlichen Grünstrukturen .....	29
2. Freiraum und Ressourcen .....	30
2.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	30
2.2 Ziele zu den natürlichen Ressourcen und Naturgefahren .....	34
2.3 Ziele zur Landschaft .....	35
2.4 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft .....	35
2.5 Ziele zu Freizeit und Erholung .....	37
3. Wirtschaftsraum .....	40
3.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	40
3.2 Einzelhandel .....	43
3.3 Betriebe – Betriebsstandorte .....	46
4. Sozialraum und Versorgungsraum .....	50
4.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	50
4.2 Ziele zum Sozialraum .....	52
4.3 Ziele zum Versorgungsraum .....	54
5. Mobilität .....	55
5.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	55
5.2 Grundsätze zur Mobilität .....	58
5.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung .....	59
5.4 Ziele zum ÖPNV .....	61
5.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz .....	62

### Planbeilagen:

- REK-Zielplan
- Analyseplan Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität
- Analyseplan Freiraum und Ressourcen

### Weitere Anhänge:

- Ergebnisse AkteurInnenanalyse
- Ergebnisse Arbeitsgruppenprozess
- Ergebnisse des 1. BürgerInnenforums am 20. 6. 2012
- REK Bludenz-Bürs-Nüziders (Entwurf)

### Verfasser:

stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH, Bregenz  
 Raumplanung DI Georg Rauch, Schlins  
 TU Wien, Department für Raumplanung, Fachbereich Soziologie

Bearbeitung: Alfred Eichberger, Brigitte Noack, Georg Rauch, Alexander Hamedinger

Mitarbeit Redaktion: Manfred Walser (Regio Im Walgau)

Bregenz, 7. 5. 2015

REK-Bürs 20150507  
 GV-Beschluss 2.7.2015

## Das Räumliche Entwicklungskonzept Bürs als Teil eines regionalen Prozesses

Das vorliegende Räumliche Entwicklungskonzept (REK) Bürs ist das für die Gemeinde Bürs gültige Ergebnis eines gemeinsamen Planungsprozesses mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders im Rahmen der Regionalentwicklung Walgau\*). In einem rund zweijährigen, partizipativen Planungsprozess haben die drei Gemeinden ein gemeinsames REK Bludenz-Bürs-Nüziders (Entwurf) erarbeitet. Politik und Verwaltung der drei Gemeinden haben im Rahmen zahlreicher Steuerungsgruppensitzungen und in sogenannten Gemeindeggesprächen (Informations- und Gedankenaustausch mit GemeindevertreterInnen und Planungsausschussmitgliedern) am REK-Entwurf mitgewirkt. Eine AkteurInnenanalyse zu Beginn des REK-Prozesses diente dem Gedanken- und Informationsaustausch mit lokalen und regionalen AkteurInnen.

Die Bevölkerung wurde intensiv in den Planungsprozess eingebunden.

- Im Rahmen des 1. BürgerInnenforums am 20. Juni 2012 konnten die TeilnehmerInnen ihre Ideen und Vorstellungen einbringen und sich zur weiteren Mitarbeit in Arbeitsgruppen anmelden.
- Zwischen September 2012 und Jänner 2013 fand ein Arbeitsgruppenprozess statt. Rund 60 BürgerInnen haben dabei Ziele zu den Themen „Wirtschaft“, „Freiraum“, „Mobilität“ und „Gemeinsam“ erarbeitet. Am 21. Februar 2013 haben die Arbeitsgruppen ihre Ergebnisse der Politik vorgestellt.
- Nach Vorliegen des REK-Entwurfes wurden dessen Inhalte am 18. Juni 2014 in einem 2. BürgerInnenforum der Bevölkerung vorgestellt und diskutiert.
- Während des öffentlichen Auflageverfahrens vom 6. 10. 2014 bis zum 7. 11. 2014 konnte lt §11 (3) VlbG Raumplanungsgesetz *„jeder Gemeindegbürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich das Entwicklungskonzept bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.“*

Auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau (Manfred Walser) ist erfolgt. Damit wird sichergestellt, dass die REK-Aussagen in diesem Papier mit den anderen, parallel zum REK Bludenz-Bürs-Nüziders erarbeiteten Teil-Räumlichen Entwicklungskonzepten (REK Frastanz-Nenzing, REK Blumenegg, REK Satteins-Schlins etc.) zum „Räumlichen Entwicklungskonzept Walgau“ zusammengeführt werden können.

Der vorliegende REK-Entwurf bildet ab Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Grundlage für Widmungsentscheidungen und sonstige Beschlüsse und Entscheidungen zur räumlichen Entwicklung in der Gemeinde Bürs.

\*) Für dieses REK Bürs wurden aus dem gemeinsam erarbeiteten Entwurf zum Teil-REK Bludenz-Bürs-Nüziders (von der Gemeindevertretung Bürs beschlossen am 17. 6. 2014) jene Aussagen entfernt, die explizit die Stadt Bludenz und die Gemeinde Nüziders betreffen. Der Zuständigkeits- und Wirkungsbereich der einzelnen Gemeinden bleibt somit gewahrt, der planende Blick in die Zukunft wird um Gemeinsames ergänzt.

Aus der gemeinsamen Bearbeitung erklärt sich auch die gemeinsame Darstellung von Analyseergebnissen, Zielen etc. von Bludenz, Bürs und Nüziders in gemeinsamen Abbildungen im REK Bürs.

Das gemeinsam erarbeitete REK Bludenz-Bürs-Nüziders (Entwurf) befindet sich im Anhang zum REK Bürs, um den Entstehungsprozess zu dokumentieren; auch werden damit die im REK Bürs formulierten Grundsätze und Ziele besser nachvollziehbar.

Auf den folgenden Seiten werden als Vorspann zum REK Bürs die wesentlichen gemeinsamen Schritte und Ergebnisse des Planungsprozesses der Stadt Bludenz und der Gemeinden Bürs und Nüziders angeführt:

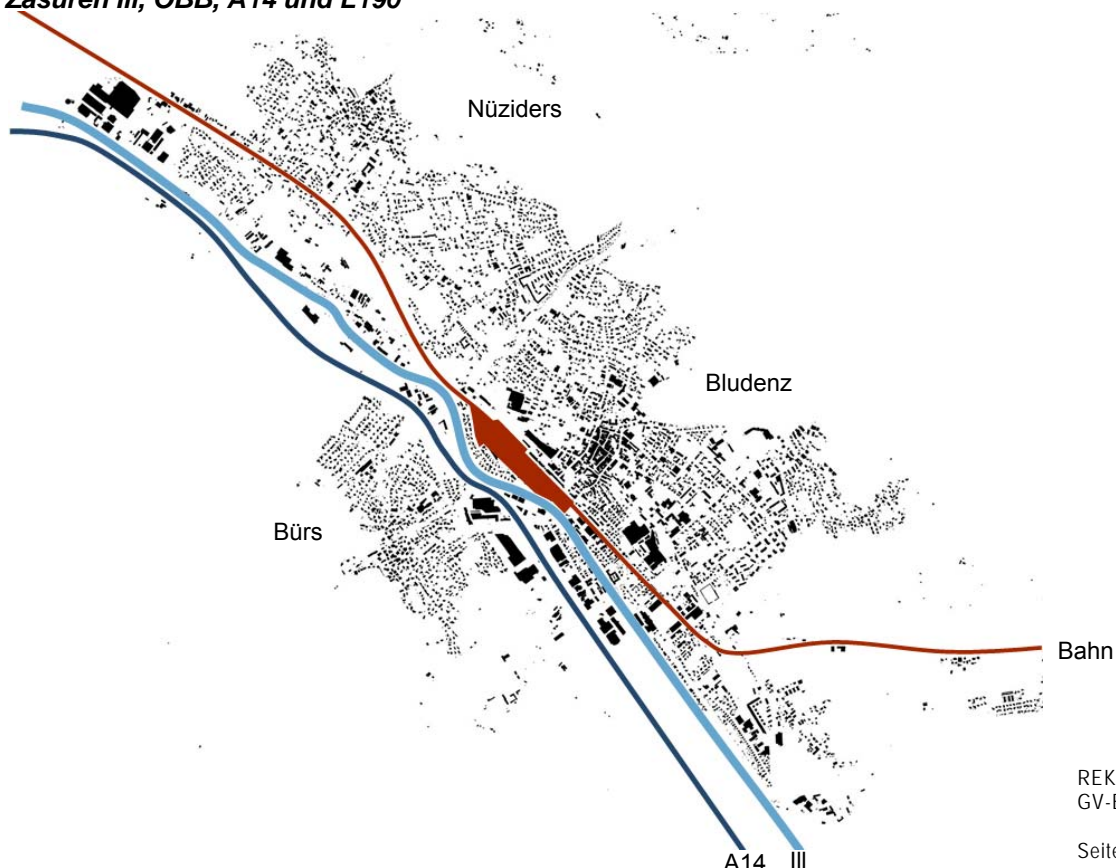
- Das „Raummuster“, dh die Beschreibung des gemeinsamen Lebensraumes Bludenz-Bürs-Nüziders („Stadt-Region-BBN“).
- Die „gemeinsamen Themen“ der drei Gemeinden; sie wurden schon zu Beginn des gemeinsamen REK-Prozesses von lokalen AkteurInnen definiert.
- Die wesentlichen „Stärken und Aufgaben der Stadt-Region-BBN“ und der vorrangige Beitrag der drei Gemeinden zur Entwicklung des Walgaus, die sich aus der Zusammenschau von „Raummuster“ und „gemeinsamen Themen“ ableiten lassen.

## Raummuster

Gemeinsame Impulse und individuelle Stärken prägen Entwicklung und Situation im Raum Bludenz-Bürs-Nüziders. Die einsetzende Industrialisierung und der Bau der Arlbergbahn Ende des 19. Jahrhunderts haben den Raum geprägt und heute noch erkennbare Ortsbilder geschaffen. In den letzten Jahrzehnten haben der Bau der A14 und die Einkaufszentren um die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs die Raumstruktur und das Erscheinungsbild deutlich verändert. Heute bilden die drei Gemeinden, in diesem REK als „Stadt-Region-BBN“ bezeichnet, einen weitgehend zusammenhängenden Siedlungsraum.

Deutlich als lineare Zäsuren erkennbar sind Ill, ÖBB und A14. Diese Trennlinien prägen den Raum – siehe nachfolgende Abbildung.

### Zäsuren Ill, ÖBB, A14 und L190

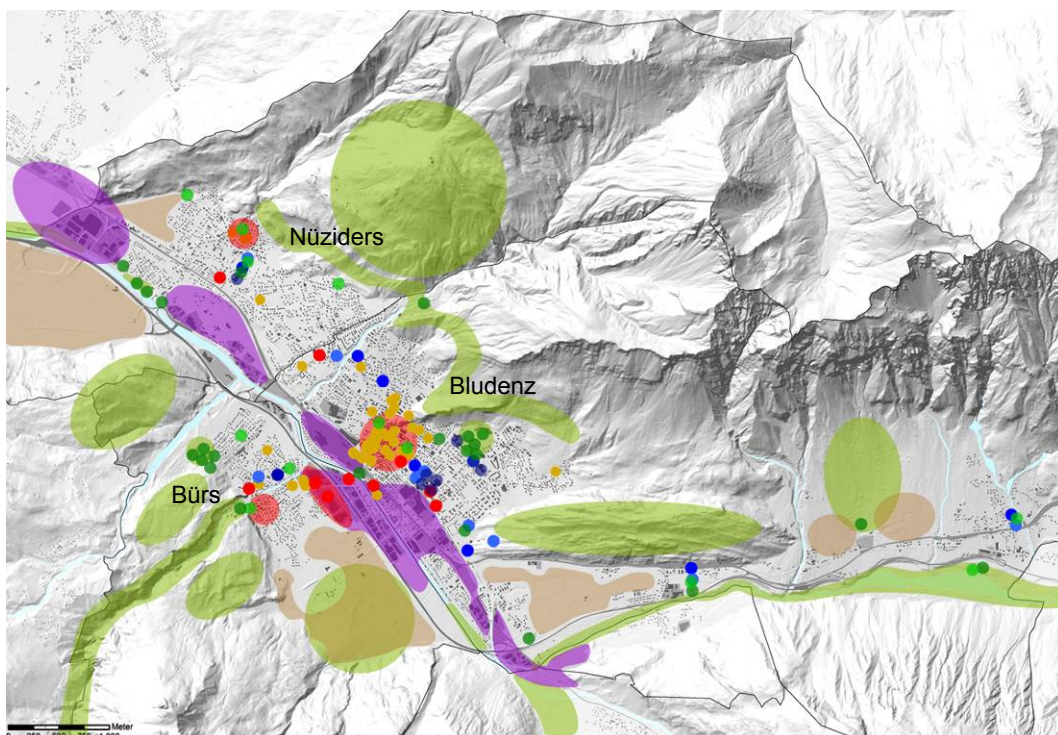




Ein klares Raummuster (siehe Abb.) definiert die Spielräume für die Entwicklung der Stadt-Region-BBN:

- Die Ortskerne Bürs und Nüziders, die Bludener Innenstadt und die Einkaufszentren an der A14 sind die Zentren der Region mit unterschiedlichen Funktionen. Die alten Ortskerne sind geprägt von alter, erhaltenswürdiger Bausubstanz. Hier konzentrieren sich die öffentlichen Einrichtungen, in der Bludener Innenstadt zudem regional bedeutende Einrichtungen. Die Einkaufszentren an der A14 bilden ein „neues“ Zentrum mit regionalem Einzugsgebiet.
- Die Gewerbeflächen (als Baufläche-Betriebsgebiet gewidmete Flächen) reihen sich entlang von ÖBB, III und A14 aneinander; gemeinsam bilden sie eine Achse von Gewerbegebieten durch die Stadt-Region-BBN.
- Die Verteilung der zentralen Einrichtungen lässt Schwerpunkte in den und um die Ortskerne erkennen. Regional bedeutende Einrichtungen (zB höhere Bildungseinrichtungen, Landeskrankenhaus, Fachärzte) konzentrieren sich in Bludenz.
- Um die Ortskerne gruppieren sich die Wohnquartiere; zwischen Bludenz und Nüziders wachsen sie über die Gemeindegrenze hinweg zusammen.
- Die Frei(zeit)räume rund um die Stadt-Region bilden gemeinsam mit den landwirtschaftlichen Flächen im Talboden den Rahmen für den Siedlungsraum.

### Raummuster Stadt-Region-BBN



- Zentren
- Gewerbeflächen (und Potenziale)
- Landwirtschaftliche Flächen
- Frei(zeit)räume
- Nahversorgung (Supermärkte)
- Kindergärten
- Volksschulen
- Höhere Schulen
- Soziale Einrichtungen
- Spielplätze
- Freizeiteinrichtungen

## Raum(denk)muster

Neben den Zäsuren III, ÖBB, A14 zeichnen auch Verwaltungsstrukturen, lokale Zuständigkeiten und individuelle Interessenslagen verantwortlich für „Grenzen in den Köpfen“. Auch diese sind eine Herausforderungen für Entwicklung und Vertiefung regionaler Kooperationen. Laut Ergebnis der im Zuge des REK-Prozesses durchgeführten AkteurlInnenanalyse (siehe Anhang zum REK) sind dies vor allem:

- Unterschiedliche Ausgangspositionen der Gemeinden
- Ungleiche Verteilung von Kosten und Nutzen
- Teilweise fehlender Leidensdruck
- Noch Dominanz des Eigensinns gegenüber Gemeinsinn
- Konkurrenzdenken
- Angst vor Verlust von Identität und Kompetenz
- Kooperationsmehrwert nicht immer klar erkennbar
- Interessensgegensätze zwischen AkteurlInnen

Im Zuge der AkteurlInnenanalyse wurde zu Beginn des REK-Prozesses auch der regionale Handlungsbedarf angefragt. Nachstehende Aussagen wurden auch durch die Arbeitsgruppen und durch Aussagen der Bevölkerung im Rahmen des 1. BürgerInnenforums im Frühjahr 2012 bestätigt (siehe Anhang zum REK):

- Gemeinsame Strategie im Bereich Handel
- Kooperationen in der öffentlichen Verwaltung und bei der sozialen und technischen Infrastruktur
- Belebung der Bludenzer Innenstadt
- Beteiligungsprozesse
- Gestaltung des öffentlichen Raumes (Treffpunkte, Urbanität, Lebendigkeit)
- Verbindungen zwischen den Orten / Zentren (Radwege, ÖPNV)
- Sicherung des Naherholungsraumes, der Freiräume und der Freizeitmöglichkeiten

## Gemeinsame Themen

Neben der Raumanalyse erfolgte zu Beginn des REK-Prozesses eine Abfrage der Mind-maps der lokalen AkteurInnen. Bevölkerung, Politik und Verwaltung haben ihre Orts- und Problemkenntnis eingebracht: Folgende „gemeinsame Themen“ haben sich dabei herauskristallisiert:

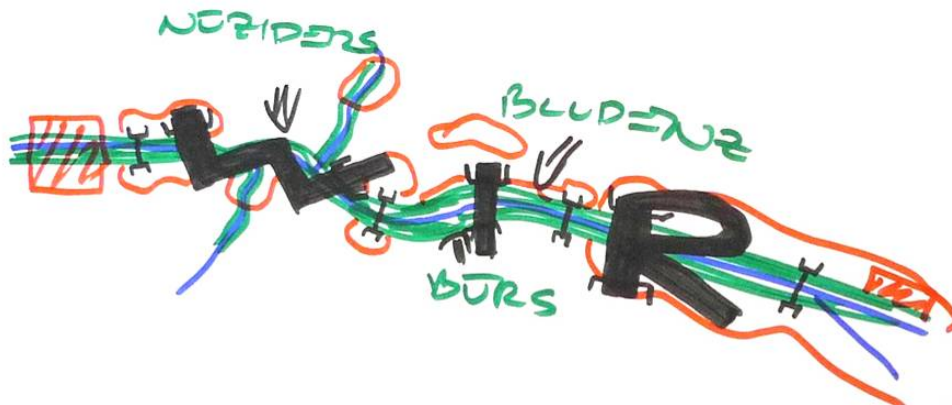
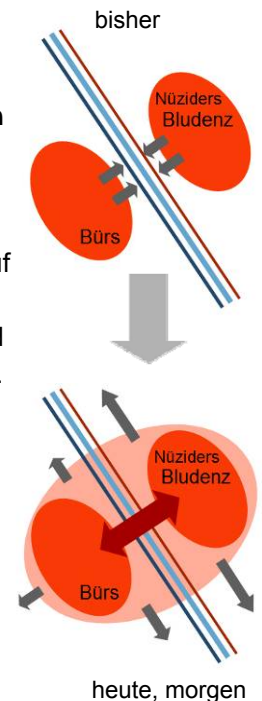
### ■ Barrieren (im Stadtraum, zwischen den Gemeinden, in den Köpfen etc) abbauen und Räume, Menschen und Gemeinden zusammenführen.

Damit wird nachvollzogen, was bereits seit längerem und in zunehmenden Maße das tägliche Leben der Bevölkerung prägt: Versorgungseinrichtungen werden meist ohne Nachdenken über Gemeindegrenzen genutzt, Bedürfnisse werden ohne Rücksicht auf Gemeindegrenzen gedeckt.

Dazu ist es notwendig, noch mehr über die Grenzen zu schauen, und die Vorteile und Stärken jeder Gemeinde zu erkennen und diesen Wertschätzung entgegenzubringen. Jede Gemeinde hat dabei einen Schwerpunkt bzw besondere Standorteigenschaften und bringt diese in die Entwicklung der Stadt-Region-BBN ein.

- Nüziders: Wohnen
- Bludenz: Dienstleistungen
- Bürs: Einzelhandel

Im Rahmen der REK-Arbeitsgruppen hat die interessierte Bevölkerung dazu nachstehendes „Logo“ für das Zusammenführen von Menschen und Räumen entlang der Ill entworfen.



### ■ Spielregeln für verstärkte Kooperation über Gemeindegrenzen hinaus entwerfen.

Vorrangige Themen sind dabei

- die Entwicklung von Handelsflächen;
- im Zusammenhang damit die Zentrumsentwicklung; siehe auch Kap. Siedlungsraum;
- und die Entwicklung von Gewerbestandorten.

Jedoch werden Entscheidungen in allen Politikfeldern hinsichtlich Kooperationsbedarf und Chancen durch Kooperation überprüft.

Wichtig ist die Einbeziehung der lokalen und regionalen AkteurInnen (Wirtschaft, Vereine, ehrenamtlich Tätige, NGOs, organisierte Zivilgesellschaft etc).

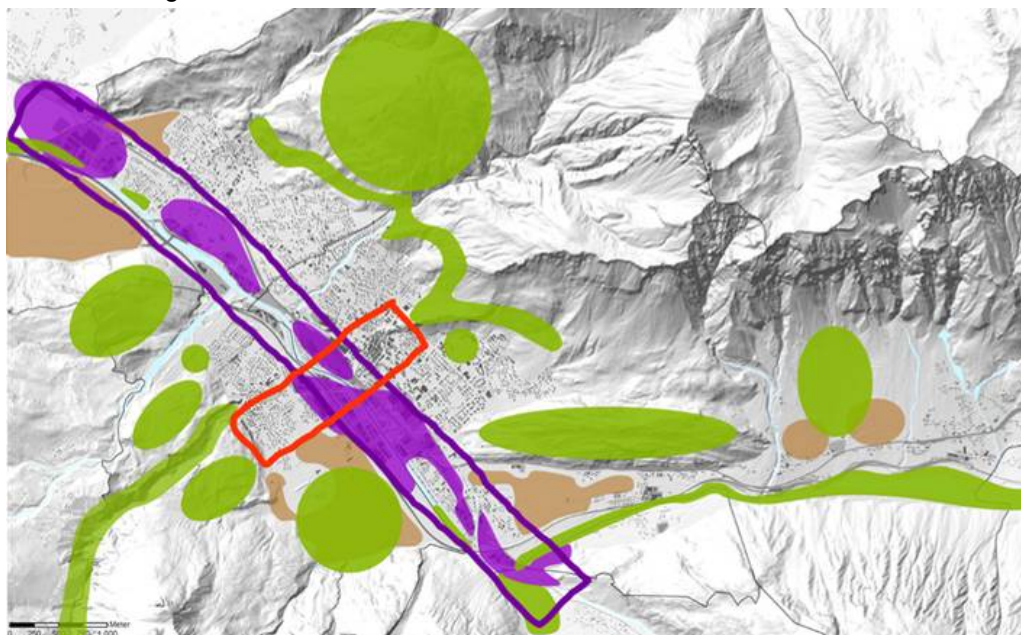
Als Grundlage für eine verstärkte Zusammenarbeit werden geeignete Beteiligungsprozesse, Plattformen etc entwickelt. Basis dafür sind Information und Bewusstseinsbildung.



## ■ Raummuster nutzen und weiter entwickeln.

Dazu:

- Gewerbeflächen schwerpunktmäßig entlang der Hauptachse (III, ÖBB, A14) entwickeln.
- Bludenzner Innenstadt, EZ-Flächen an der A14 und Ortszentrum Bürs zu einem zentralen Entwicklungsraum verbinden.
- Am und um den Schnittpunkt konzentriert sich die Entwicklungskraft der Stadt-Region-BBN unter Einbeziehung und Berücksichtigung der alten, gewachsenen Strukturen und Zentren.
- Um diese Entwicklungsachsen werden hochwertige, zum Teil durchmischte Wohnquartiere entwickelt.
- Den Rahmen für die Entwicklung der Stadt-Region-BBN bilden Freiräume für Freizeit und Erholung, Tourismus und Landwirtschaft.



- Gewerbeflächen (und Potenziale)
- Landwirtschaftliche Flächen
- Frei(zeit)räume
- Entwicklungsraum Betriebsgebiete (s. dazu Ziele ab Seite 46)
- Entwicklungsraum „Neue Mitte“ (s. dazu Ziele ab Seite 25)

## ■ Öffentlichen Raum aufwerten.

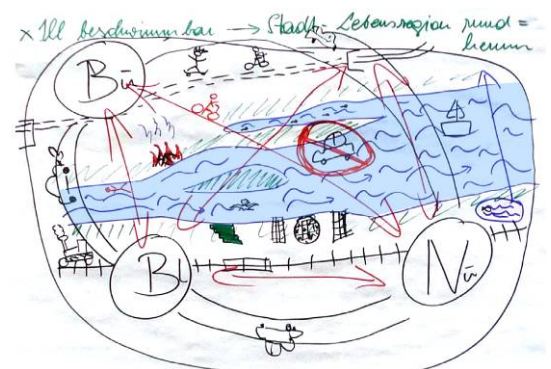
Eine Leitidee der gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Damit werden die Zentren gestärkt und die Lebensqualität in den Wohnquartieren optimiert.

Entwicklungsmaßnahmen (insbesondere Groß- und Verkehrsprojekte wie die Verlegung der L190 und der Umbau der A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs) werden hinsichtlich ihrer Impulswirkung für den öffentlichen Raum untersucht und optimiert.

Mögliche Leitprojekte von stadt-regionaler Bedeutung sind zB

- die Aufwertung des III-Ufers zu einem zentralen Grünraum;
- die Verbesserung der Erreichbarkeit der Zentren für Fußgänger und Radfahrer und im ÖPNV;
- die Weiterentwicklung der Bludenzner Innenstadt;
- die Entwicklung des Bahnhofumfeldes Bludenz;
- und die Aufwertung der Handelsflächen um die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs zu einem attraktiven städtischen Ortsraum.

### Die III als zentraler Ortsraum – eine Vision der AG Freiraum + Mobilität





Darüber hinaus werden folgende Fragestellungen regional, dh walgauweit betrachtet und nach Möglichkeit einer gemeinsamen regionalen Lösung zugeführt:

- die Schaffung von leistbarem und/oder bedürfnisgerechtem Wohnraum;
- die Entwicklung von Modellen / gemeinsamen Strategien zur Nutzung und Verringerung des Gebäudeleerstandes;
- die Suche nach Standorten für Problembetriebe; zB Betriebsstandorte mit starken Emissionen und hoher Verkehrserzeugung, Ver- und Entsorger, Bauschuttdeponien, Bodenaushubdeponien;
- die Schaffung von Rahmenbedingungen (rechtlich, finanztechnisch, förderungstechnisch etc), die die Gemeinden bei bodenpolitischen Maßnahmen unterstützen.

## Stärken und Aufgaben der Stadt-Region-BBN

Aus der Zusammenschau von Raummuster und vorrangigen gemeinsamen Themen der Stadt-Region-BBN lassen sich die wesentlichen gemeinsamen Stärken der Stadt-Region-BBN ableiten, und daraus auch ihr vorrangiger Beitrag zur Entwicklung des Walgaus:

- **Die Stadt-Region-BBN wird als umfassender und gesunder Lebensraum weiterentwickelt.**

Dazu wollen die drei Gemeinden sämtlichen Daseinsgrundfunktionen, dh sämtlichen Anforderungen der hier lebenden Menschen an ihren Lebensraum (Wohnen, Arbeiten, Bildung, Versorgung, Freizeit und Erholung etc) gemeinsam Rechnung tragen. Dies erfordert einen Konsens über Gemeindegrenzen hinweg, bei dem auf individuelle Stärken und besondere Standorteignungen und -qualitäten der einzelnen Gemeinden eingegangen wird und gleichzeitig auf einen Ausgleich von Nutzen und Lasten geachtet wird.

„Gesund“ steht hier für eine nachhaltige Nutzung, Bewirtschaftung und Entwicklung unseres Lebensraumes, die bei allen Maßnahmen berücksichtigt wird, zB Mobilitätskonzeption (kurze Wege), regionale Kreisläufe, ökologische Landwirtschaft, Energieeffizienz, nachhaltiges Bauen, soziale Versorgung „für alle“, breites Bildungsangebot etc.

- **Die Stadt-Region-BBN versteht sich als regionales Zentrum für den Walgau und darüber hinaus für den Bezirk Bludenz.**

Leitbild ist ein attraktives städtisches Zentrum für eine attraktive Alpen-Region. Einzugs- und Versorgungsraum sind damit fünf Täler: Walgau, Montafon, Klostertal, Brandnertal, Großes Walsertal.

Aus der Funktion eines „Regionszentrums für alle Erledigungen“ ergeben sich insbesondere folgende Aufgaben (Erläuterungen zu den einzelnen Aufgaben s. u.):

- Versorgungs- und Verwaltungszentrum
- Regionaler Arbeitsplatz-Schwerpunkt
- Einkaufsstadt-Region
- Bildungsstadt-Region
- Gesundheitszentrum
- Tourismus-Standort
- Kulturschwerpunkt
- Freizeit-Raum

Bei der Suche nach geeigneten Standorten generell wichtig ist eine über Gemeindegrenzen hinausgehende Sichtweise.

**ad Versorgungs- und Verwaltungszentrum:**

Das Angebot wird in Abstimmung mit dem Land und der Region Walgau weiterentwickelt; dabei wird berücksichtigt, dass sich Versorgungseinrichtungen mit regionalem Einzugsbereich (BH, AMS, Krankenhaus etc) in Bludenz konzentrieren. Wichtig ist eine bestmögliche ÖPNV-Erreichbarkeit dieser Einrichtungen.

**ad Regionaler Arbeitsplatz-Schwerpunkt:**

Betriebsstandorte, Betriebe und Arbeitsplätze werden unter Berücksichtigung einer auch regionalen Versorgungsfunktion ausgebaut; die Standortentwicklung erfolgt dabei unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit (für Betriebsverkehr und ÖPNV-Erreichbarkeit für Beschäftigte).

**ad Bildungsstadt-Region:**

Das vielfältige Bildungsangebot in der Region wird abgestimmt und unter Berücksichtigung bestehender Standorte, Einrichtungen und Schwerpunkte (zB UNESCO-Mittelschule Bürs) gesichert und bei Bedarf ausgebaut.

**ad Einkaufsstadt-Region:**

Die Entwicklung des Einzelhandels (Standorte, Flächen, Branchen) stimmt die Gemeinde Bürs mit den Nachbarn Bludenz und Nüziders und mit der Region Walgau unter besonderer Berücksichtigung der Nahversorgung ab. Grundlage dafür sind insbesondere die Inhalte des Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“.

**ad Gesundheitszentrum:**

Öffentliche und private Einrichtungen der medizinischen Versorgung werden unter besonderer Berücksichtigung der Erreichbarkeit ausgebaut. Eine weitere Verdichtung des Angebotes um bestehende, verkehrsgünstig gelegene Standorte (Stichwort: Gesundheitsmeile Bludenz) wird dabei angedacht.

**ad Tourismus-Standort:**

Die Stadt-Region-BBN ist Ausgangspunkt und Ergänzungsangebot für die umliegenden Talschaften/Tourismusregionen. Der Ausbau der Tourismusschule in Bludenz, ggf in Richtung Tourismus-Kompetenz-Zentrum oder als zentraler Bestandteil eines Tourismus-Bildungs-Clusters, wird im Zusammenhang mit der Funktion „Tourismus-Standort“ verfolgt.

**ad Freizeit-Raum:**

Mit dem Muttersberg, dem Schwimmbad, dem Golfplatz und anderen Einrichtungen sowie mit attraktiven Landschaftsräumen (zB Bürser Schlucht) bietet die Stadtregion auch ein attraktives Freizeitangebot mit regionaler Bedeutung und darüber hinaus.

**ad Kulturschwerpunkt:**

Die Zusammenarbeit im kulturellen Bereich wird verstärkt; gemeinsame Vermarktung, gemeinsame Veranstaltungen, eine übergemeindliche Koordination von Veranstaltungen etc – auch im Rahmen der Region Walgau. Die Stadt-Region-BBN positioniert sich damit als „Kulturschwerpunkt Vorarlberg Süd“. Motor und Markenzeichen könnte ein gemeinsamer Veranstaltungssaal (Kulturzentrum) sein.

# 1. Siedlungsraum

## 1.1 Situation und Rahmenbedingungen

### Bevölkerungsentwicklung

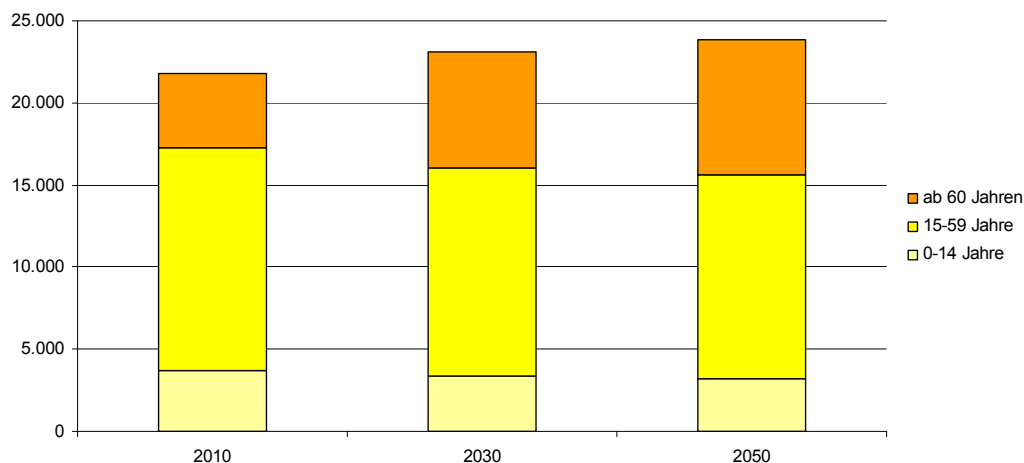
Zum Jahresende 2013 hatte die Gemeinde Bürs 3.111 Einwohner (Hauptwohnsitze). Seit Beginn der 1960er Jahre (Beobachtungszeitraum von 50 Jahren) ist die Bevölkerung in Bürs damit um rd 38 % gewachsen.

### Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen auf Grundlage Landesprognose

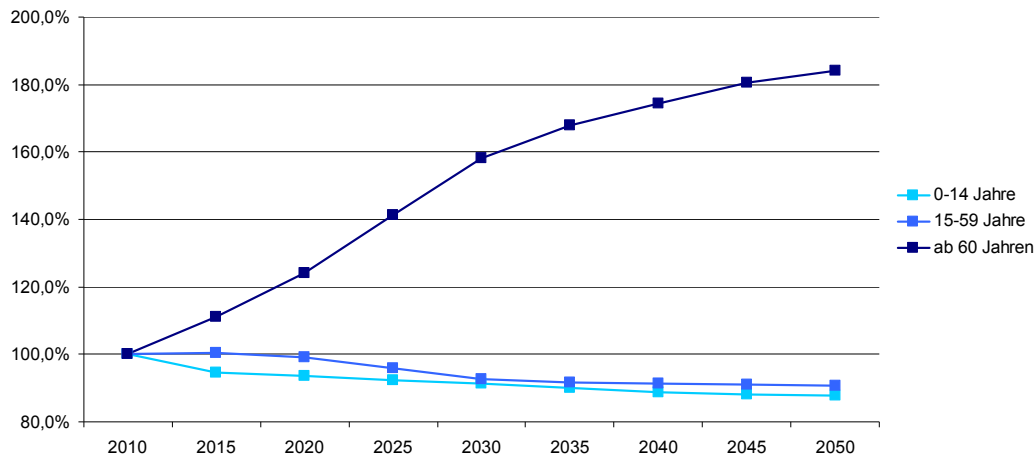
Zur Abschätzung des Bedarfs an Sozial- und Bildungseinrichtungen werden die Prognosewerte 2050 für den Walgau (Quelle: Regionale Bevölkerungsprognose 2009 bis 2050, Amt der Vorarlberger Landesregierung) auf die Stadt-Region-BBN heruntergebrochen; auf Gemeindeebene kann die Prognose nicht angewendet werden, da in diesem Fall der Prognosefehler zu groß wäre. Das Ergebnis zeichnet ein grobes Bild der Entwicklung der Altersgruppen in der Stadt-Region-BBN (siehe folgende Diagramme).

Deutlich erkennbar wird sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung verringern; ihre absolute Zahl stagniert in etwa. Zukünftiger Standort- und Raumbedarf für Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen wird sich demnach vorrangig an Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen (dh verpflichtende Kindergartenjahre, Ganztageschule ...) und einer weiteren Verbesserung des Angebotes orientieren. Dagegen steigt der Anteil der über 60-Jährigen mittel- und langfristig deutlich an. In absoluten Zahlen ist aufgrund dieser Prognose mit einer Verdoppelung der über 60-Jährigen zu rechnen. Somit ist Handlungsbedarf für die Standortvorsorge für unterschiedliche Betreuungsangebote gegeben.

### Bevölkerungsprognose Stadt-Region bis 2050 nach Altersgruppen – absolut



### Bevölkerungsprognose Stadt-Region bis 2050 nach Altersgruppen – in Prozent



### Bauflächensituation / Bauflächenreserven

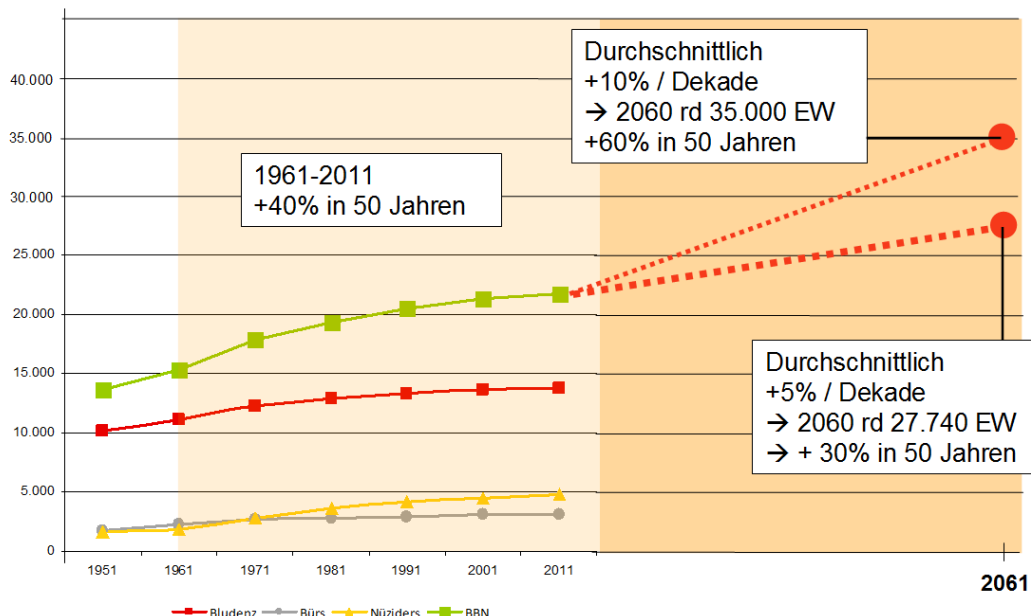
Von den insgesamt rd 80 ha Bauflächen für die Siedlungsentwicklung (Wohngebiet, Mischgebiet und Kerngebiet, inkl. Bauerwartungsflächen, ohne Betriebsgebiet) in der Gemeinde Burs sind mit Stand 2012 rd 35 % unbebaut (Quelle: Land Vorarlberg). Damit verfügt die Gemeinde über rd 28 ha Bauflächenreserven.

Diese Bauflächenreserven bieten Platz für weitere rd 1.600 Einwohner. Dieser Grobschätzung liegt die Annahme zugrunde, dass der zukünftige Bauflächenverbrauch pro Einwohner dem bisherigen entspricht, dh dass zukünftig so dicht gebaut wird wie bisher. Vielmehr ist aber davon auszugehen, dass sich die bereits heute erkennbare zunehmende Verdichtung fortsetzt (kleinere Grundstücke, größerer Anteil an Wohnungen in Wohnanlagen, höhere Baunutzungszahlen). Dazu tragen steigende Bodenpreise und verstärkt wirksame Nachhaltigkeitsziele im Wohn- und Siedlungsbau bei. Damit kann sogar von einem über die o.a. 1.600 Einwohner hinausgehenden Entwicklungspotenzial auf bereits gewidmeten Bauflächen ausgegangen werden. Selbst bei Berücksichtigung einer nur sehr eingeschränkten Verfügbarkeit dieser Bauflächenreserven besteht ausreichender Entwicklungsspielraum: Bei einer Flächenverfügbarkeit von einem Drittel bis 50 % besteht in Burs Entwicklungspotenzial für zumindest rd 550 bis 800 Einwohner, bei der oben begründeten, anzunehmenden baulichen Verdichtung für deutlich mehr Einwohner. In jedem Fall ist davon auszugehen, dass diese Flächenreserven nur schrittweise bebaut werden und die oben angeführte Entwicklung sehr langfristig erfolgen wird.

Wie die nachfolgende Grafik zeigt, würde die Gemeinde Burs bei einem theoretischen durchschnittlichen Wachstum von 5 % pro Dekade bis 2060 auf rd 4.000 Einwohner anwachsen, bei 10 % pro Dekade auf rd 5.000 Einwohner. Die Landesprognose geht dagegen nur von rd 2 % Bevölkerungszunahme pro Dekade aus (rd 3.500 Einwohner im Jahr 2060). Die o.a. Bauflächenpotenziale würden damit erst sehr langfristig ausgenutzt.



## Bevölkerungsentwicklung Stadt-Region-BBN im Überblick



Anders stellt sich die Situation bei den reinen Betriebsflächen (Flächenwidmung BB1 oder BB2) dar. Der Anteil der Flächenreserven liegt in der Gemeinde Bürs bei rd 5 % und ist damit innerhalb der Stadt-Region-BBN am geringsten.

## Bauflächenbilanz und Abschätzung der Entwicklungspotenziale

Flächenbilanz	Bludenz	Bürs	Nüziders	Gesamt
<b>Entwicklungsreserven-Wohnen (BW+BM+BK)</b>				
gewidmet (inkl Bauerwartungsfläche)	298,1	80,1	159,2	537,4
davon unbebaut in ha	99,2	27,7	56,0	182,9
davon unbebaut in %	33,3	34,5	35,2	34,0
Bauflächeneinschlüsse	-	-	-	-
Entwicklungspotential gesamt	99,2	27,7	56,0	182,9
Ist-Dichte (m <sup>2</sup> /EW)	143	169	212	
bei Ist-Dichte Reserven für EW	6.943	1.642	2.640	11.225
bei Ist-Dichte / 50% verfügbar Reserven für EW	3.471	821	1.320	5.612
bei Ist-Dichte / 1/3 verfügbar Reserven für EW	2.314	547	880	3.741
<b>Bedarf-Wohnbaufläche</b>				
Einwohner 2013	13.909	3.111	4.861	21.881
Einwohner ca 2060 bei +5% pro Dekade	17.544	3.973	6.221	27.738
EW-Zunahme in 50 Jahren	3.635	862	1.360	5.857
Einwohner ca 2060 bei +10% pro Dekade	22.138	5.014	7.850	35.002
EW-Zunahme in 50 Jahren	8.229	1.903	2.989	13.121
<b>Entwicklungsreserven-BB</b>				
BB gewidmet (inkl Bauerwartungsfläche)	42,5	26,5	37,6	106,6
davon unbebaut in ha	8,9	1,3	7,9	18,1
davon unbebaut in %	20,9	4,9	20,9	17,0

## Gebäudealtbestand / Leerstand

Eine Erhebung durch die Regio Im Walgau aus 2011 zeigt, dass auch der Gebäudebestand nennenswerte Entwicklungspotenziale aufweist. In der Gemeinde Bürs sind mit Stand 2011

- keine Gebäude „minder genutzt“, dh die Gebäude werden von einer oder zwei Personen im Alter von mindestens 70 Jahren bewohnt;
- vier Gebäude leer stehend.

Vier Gebäude könnten damit zusätzlich und/oder intensiver als Wohnraum genutzt werden. Bei einer angenommenen Haushaltsgröße von 2 bis 2,5 Personen könnten damit acht bis zehn Personen im Altbestand Wohnraum finden und damit zudem meist infrastrukturell bereits gut erschlossene, teilweise auch für das Ortsbild bedeutende Bausubstanz nutzen.

## Räumliche und planerische/konzeptionelle Rahmenbedingungen

- Bürs verfügt über ein Konzept zur Gemeindeentwicklungsplanung aus dem Jahr 1994.
- Bürs hat im Jahr 2003 den Flächenwidmungsplan überarbeitet.

## 1.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

Die folgenden Grundsätze zur Siedlungsentwicklung wurden von Bludenz, Bürs und Nüziders gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

### Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Siedlungsentwicklung erfolgt vorrangig „von innen nach außen“ (siehe auch Ziele zu den Siedlungsrändern in Kapitel 1.3); dh die innere Siedlungsentwicklung hat Vorrang gegenüber Bauflächenausweitungen. Notwendig dazu sind

- die Aktivierung bestehender Bauflächenreserven;
- die Aktivierung, sensible In-Wert-Setzung und Nutzung des Gebäudealtbestandes;
- eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes (siehe Grundsatz auf der nächsten Seite).

### Keine neuen Flächenreserven

Es werden nur Flächen gewidmet, die aus raumplanerischer Sicht für eine Bebauung grundsätzlich geeignet sind, und für die ein konkretes Bauprojekt ansteht und/oder konkrete Konzepte (zB Erschließungs- und Umlegungskonzepte) vorliegen. Dazu sollen die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach § 38a Raumplanungsgesetz genutzt werden.

Rahmenbedingungen für die Vertragsraumplanung durch die Gemeinden werden walgauweit durch die Regio Im Walgau erarbeitet und abgestimmt.

### Verstärkte Bodenpolitik

Bodenpolitische Maßnahmen ergänzen die Bemühungen der Gemeinden um eine zielgerichtete Siedlungsentwicklung. Ein ggf mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders abgestimmtes Bauflächenmanagement orientiert sich an den finanziellen Möglichkeiten.

Dazu gehören Flächenbevorratung, Grundkauf, Grundtausch, Kooperationen mit Entwicklungspartnern etc.

Damit werden die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung und damit die Gestaltungsspielräume der Gemeinde vergrößert.

Bodenpolitische Maßnahmen der Gemeinde benötigen entsprechende übergeordnete Rahmenbedingungen (rechtlich, finanztechnisch, förderungstechnisch etc). Eine regional (zumindest walgauweit) abgestimmte Vorgangsweise ist dazu notwendig.

### REK-Ziele evaluieren, fortschreiben und umsetzen.

Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung (wie alle anderen in diesem REK formulierten Ziele) werden im Rahmen einer REK-Überarbeitung evaluiert; voraussichtlich in ca 10-15 Jahren.

Neben der Abstimmung mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders erfolgt dabei auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau.

Zur Unterstützung der Umsetzung der REK-Ziele wird von der Stadt Bludenz und den Gemeinden Bürs und Nüziders ein gemeinsames Gremium eingerichtet, in dem mindestens eine Frau vertreten ist; denkbar ist die Weiterführung der bereits bestehenden REK-Steuerungsgruppe. Die Aufgaben dieses Gremiums können sein: Abstimmung von Projekten, Erstellung konkreter Maßnahmenpläne, Stadtvertretung und andere Gremien informieren etc.

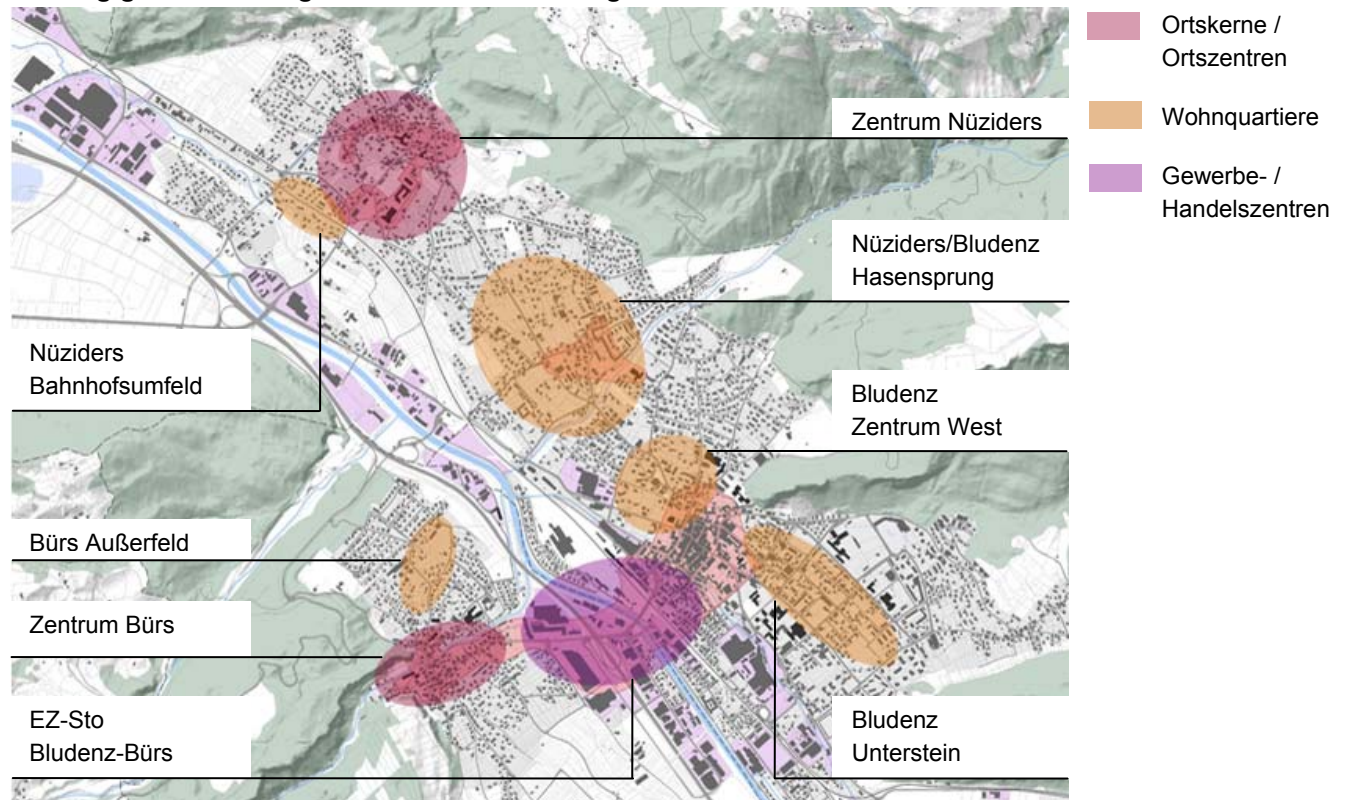
### **Siedlungsgebiet maßvoll und differenziert verdichten.**

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der beschränkten Ressource Boden wird eine maßvolle, auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abgestimmte, bauliche Verdichtung angestrebt. Dabei gilt:

- Schwerpunktmäßige Verdichtung alter Ortskerne / Ortszentren
- Schwerpunktmäßige Verdichtung von Wohnquartieren
- Schwerpunktmäßige Verdichtung von Gewerbe-/Handelszentren

Im Vordergrund stehen dabei die in untenstehender Abbildung gekennzeichneten Quartiere. Zur Verdichtung von Gewerbegebieten siehe Kap. Wirtschaftsraum.

### **Vorrangige Verdichtungsräume in der Stadt-Region-BBN**





Im Zentrum der Dichtediskussion stehen Wohnanlagen. Nachhaltigkeitsziele und Verwertungsinteressen fordern und fördern verdichtete Wohnbauformen. Zielgerichtete, auf alle Bedürfnisse eingehende Handlungshinweise (in Konzepten, Bebauungsplänen, bei Baugrundlagenbestimmungen etc) sind gefordert. Erforderlich sind

- eine Überprüfung der Festlegungsinhalte von Instrumenten zur Steuerung der baulichen Entwicklung (Bebauungspläne etc);  
ggf gemeinsam mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders sucht die Gemeinde nach den zentralen Bestimmungsgrößen für strukturverträgliche Wohnanlagen und zeitgemäßes, erschwingliches Wohnen. Zu klären sind dabei u. a. die Fragen:  
Reichen BNZ und Geschoßanzahl zur Steuerung der baulichen Entwicklung aus?  
Oder sind alternative / ergänzende Festlegungen erforderlich?
- eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit Bauträgern und Projektentwicklern zur Abstimmung der Interessen, Zielvorstellungen und Zugänge.  
Die Abstimmung von inhaltlichen Festlegungen zwischen den Gemeinden kann dabei die Position der Gemeinden gegenüber Bauträgern stärken.
- das verstärkte Einbringen öffentlicher Interessen in die Planung von Wohnanlagen.  
Denkbare Themenbündel sind dabei:
  - Gestaltung / städtebauliche Einbindung / Ortsbild
  - Erdgeschoßzone (Zentrumsfördernde Nutzungen / Gestaltung / Funktionalität)
  - Freiraumgestaltung und -funktion, zB Spielraumangebot über der Mindestnorm; gemeinsame Lösungen anstatt isolierter Einzellösungen
  - Durchwegung / Fahrradinfrastruktur
  - Nachhaltigkeitsziele, Energieeffizienz etc.
- die Suche nach Alternativen im Mehrfamilienwohnbau, die aktuellen wie zukünftigen Wohnbedürfnissen und Lebensformen gleichermaßen Rechnung tragen; dh alternative Bau-, Wohn- und Organisationsformen (zB Baugemeinschaften, Wohngruppen).

Hinweis: Ein Erfahrungsaustausch zum Thema „Wohnanlagen / Verdichtung“ mit anderen Gemeinden aus der Region und darüber hinaus kann für die Formulierung von Handlungshinweisen hilfreich sein.

### **Durchmischung fördern.**

Die kleinräumige Durchmischung verschiedener Nutzungen ist zentraler Bestandteil der Siedlungsentwicklung.

Die Durchmischung von Nutzungen erfolgt vorrangig in den Zentren. Dabei wird auf die unterschiedlichen Standortvoraussetzungen und -anforderungen eingegangen, die Stadtzentrum, Dorfzentren, Einzelhandelsagglomeration und Ortsteilzentren voneinander unterscheiden.

Eine beschränkte Durchmischung von Nutzungen ist auch in den Wohnquartieren möglich. Hier hat die Wohnnutzung jedoch Vorrang und darf nicht gestört werden.

### **Alte Bausubstanz nutzen und Ortsbild erhalten.**

Alte Gebäude sind ein Teil der örtlichen und regionalen Identität. In Bürs ist dieses Entwicklungspotential begrenzt, wie die Ergebnisse der Leerstandserhebung für den Walgau

zeigen. Die Gebäude werden wenn möglich erhalten, genutzt und weiterentwickelt. Dazu dienen folgende Maßnahmen:

- Gebäudealtbestand nutzen/aktivieren.
- Anbieter und Nachfrager von (altem) Wohnraum zusammenbringen; dies kann durch Serviceleistungen gemeinsam mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders oder im Rahmen der Regio Im Walgau erfolgen.
- Sanierung und In-Wert-Setzung von Gebäudealtbestand auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigen (zB durch Spielräume für die Nachverdichtung) und im Rahmen baubehördlicher Tätigkeiten erleichtern.
- Erhaltenswerte Objekte und Ensembles pflegen und weiterentwickeln; dabei den umgebenden/zugeordneten Freiraum als Bestandteil der Ensemblequalität mitberücksichtigen, insbesondere wenn er Teil des erlebbaren öffentlichen Raumes ist.

### **Zusammenhängende Reserven nach Gesamtkonzept entwickeln.**

Größere zusammenhängende Flächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept und ggf schrittweise entwickelt. Dabei wird auch am Umfeld und an den Auswirkungen auf die Nachbarschaft Maß genommen, Entwicklungsoptionen und Entwicklungspotenziale über Projektgrenzen (Grundstücksgrenzen) hinaus werden untersucht. Diese Gesamtbetrachtung nutzt Vorgaben, Methoden und Vorgangsweisen der Quartiersbetrachtung und behandelt folgende Themen:

- Erschließung
- Nachbarschaftsverträglichkeit / städtebauliche Verträglichkeit
- Dichte / Höhe
- Freiraumkonzeption / Freiraumqualität
- Nutzungsmix – ausgewogene soziale Mischung der Bevölkerung
- (Nah-)Versorgung

Ansatzpunkte für eine konzeptionelle Quartiersplanung sind:

- Projekte, die die bestehende Siedlungsstruktur deutlich verändern (jedenfalls aber Projekte mit einer Größe ab 25 Wohneinheiten; vgl Neubauförderungsrichtlinie 2014/2015, Land VlbG).
- Zusammenhängende Reserven sind betroffen.
- Stadt-/Dorfkern oder städtebaulich besonders sensibler Bereich ist betroffen.

Eine in Detaillierungsgrad und Aussageschärfe der Objektplanung entsprechende Freiraumkonzeption ist Bestandteil dieser Gesamtbetrachtung.

### **Beeinträchtigung durch Hochspannungsfreileitungen reduzieren (langfristige Vision).**

Denkbar ist die Bündelung, Verlegung oder auch Verkabelung von Hochspannungsfreileitungen. Damit wird das Orts- und Landschaftsbild entlastet und die Flächennutzung optimiert; zB durch die Schaffung neuer Entwicklungspotenziale für das Gewerbe und durch die Aufwertung von Wohnquartieren.

## 1.3 Ziele zu den Siedlungsändern

Infolge umfangreicher Bauflächenreserven (vgl. Seite 12) und der laut Bevölkerungsprognose des Landes VlbG zu erwartenden maßvollen Bevölkerungsentwicklung gibt es keine Argumente für eine umfangreiche Erweiterung der Bauflächen in den nächsten Jahren. Die vorhandenen Bauflächenreserven erlauben und erfordern vielmehr eine zurückhaltende und selektive Flächenwidmungspolitik unter Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche wie der Sicherung natürlicher Ressourcen, der Entwicklung der Freizeit- und Erholungsnutzung und der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen. Gleichzeitig hat das REK einen langfristigen Betrachtungs- und Planungshorizont und soll Vorsorge für mittel- bis langfristig verfügbare Flächenreserven schaffen. Auch benötigt eine aktive Bodenpolitik der Gemeinden Spielräume am Bodenmarkt.

Daher werden im REK langfristige Siedlungsänder und Entwicklungsetappen festgelegt. Die Siedlungsänder definieren dabei den Rahmen für die räumliche Entwicklung, während die Entwicklungsetappen einen groben Zeitrahmen skizzieren. Dieser Entwicklungsrahmen geht auch auf unterschiedliche örtliche Situationen ein. Das Kapitel gliedert sich daher in drei Abschnitte „Siedlungsänder“, „Entwicklungsetappen“ und „Handlungshinweise für einzelne Teilräume“.

### 1.3.1 Siedlungsänder

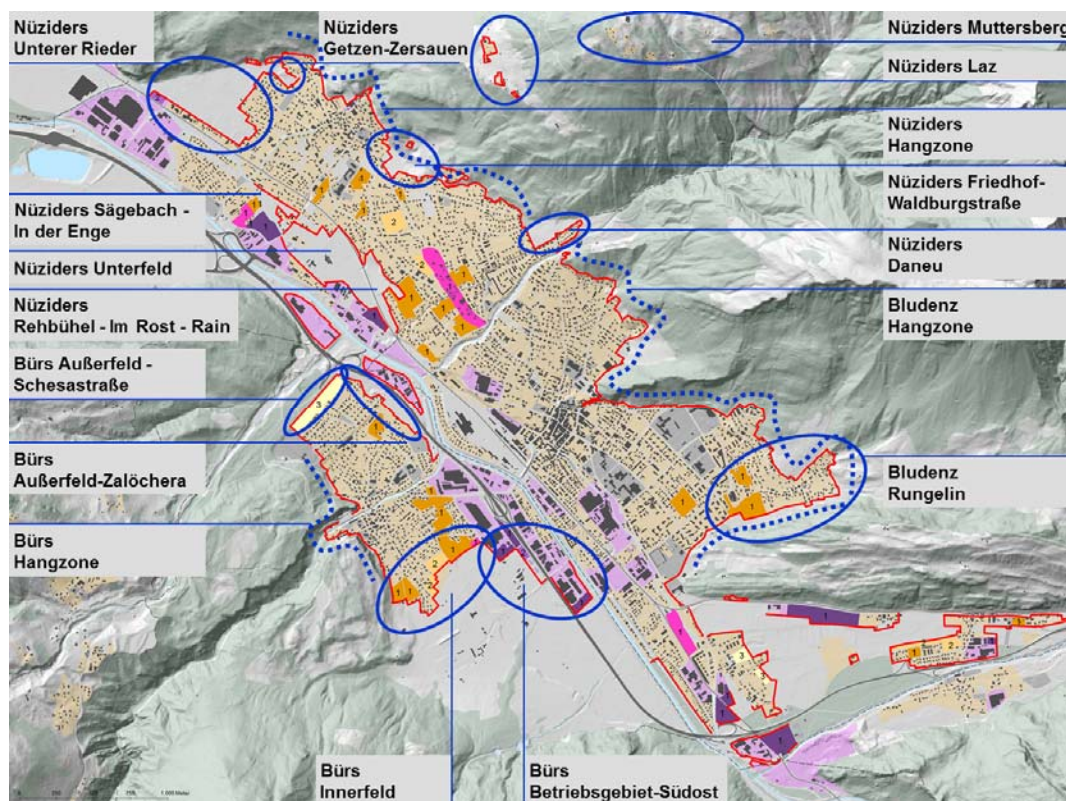
Die Siedlungsänder werden in den nachstehenden Plänen und im REK-Zielplan (s. Planbeilagen) dargestellt. Vorab werden die Interpretationsspielräume zum Umgang mit dem festgelegten Siedlungsrand definiert:

Kleinräumige Bauflächen-Abrundungen (über den Siedlungsrand hinaus) im Ausmaß von maximal einigen hundert m<sup>2</sup> sind nur unter folgenden Bedingungen möglich:

- Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen neue Baugebiete oder sogenannte Bauflächenfinger.
- Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschlossen oder erschließbar, d.h. es sind keine umfangreichen neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.
- Die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer ist gewährleistet und gesichert.
- Ein Anschluss an die Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom etc.) ist vorhanden bzw. mit vertretbaren Kosten herstellbar.
- Zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.
- Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc.) werden nicht beeinträchtigt.
- Es sind keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen zu erwarten.
- Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.

Die nachstehende Karte gibt einen Überblick über die Ziele zum Siedlungsrand. Ab Seite 23 werden Handlungshinweise für einzelne Teilräume (konkrete örtliche Situationen) formuliert.

### Übersicht Siedlungsrand + Entwicklungsetappen – Blatt West



- Siedlungsgebiet  
Etappe 1
- Siedlungsgebiet  
Etappe 2
- Siedlungsgebiet  
Etappe 3
- Ortsverträgliches  
Gewerbe  
Etappe 1
- Betriebsgebiet  
Etappe 1
- Betriebsgebiet  
Etappe 2
- Siedlungsrand
- ⋯ Hangzone

### REK-Bürs Flächenbilanz

Gewidmete Flächen + Flächen in Entwicklungsetappen

+ Flächen ohne Etappenfestlegung \* - Rück-/Umwidmungen (Vorschlag)

		ha	%
Siedlungsgebiet (BW, BM, BK inkl. Erwartung)	<b>Gewidmete Flächen</b>	<b>80,1</b>	<b>95,5%</b>
	+ Etappe 1 (kurzfristig)	-	-
	+ Etappe 2 (mittelfristig)	-	-
	+ Etappe 3 (langfristig)	3,7	4,4%
	+ Flächen ohne Etappenfestlegung *	0,1	0,1%
	Gesamt (Summe)	3,8	4,5%
	<b>Gewidmete Flächen + Etappen + Flächen ohne Etappenfestlegung *</b>	<b>83,9</b>	<b>100,0%</b>
	- Rück-/Umwidmung (Vorschlag)	1,9	
	<b>Gewidmete Flächen NEU</b>	<b>81,9</b>	



		ha	%
Betriebsgebiet (BB-1, BB-2 inkl. Erwartung)	<b>Gewidmete Flächen</b>	<b>26,5</b>	<b>90,0%</b>
	+ Etappe 1 (kurzfristig)	1,7	5,8%
	+ Etappe 2 (mittelfristig)	0,4	1,4%
	+ Etappe 3 (langfristig)	0,8	2,8%
	Etappen-Gesamt (Summe)	3,0	10,0%
	<b>Gewidmete Flächen + Etappen</b>	<b>29,5</b>	<b>100,0%</b>
	- Rück-/Umwidmung (Vorschlag)	-	
	<b>Gewidmete Flächen NEU</b>	<b>29,5</b>	

\* Unbebaute, derzeit als Freifläche (FF, FL) gewidmete Flächen innerhalb des Siedlungsrandes, von deren Umwidmung/Bebauung aufgrund ihrer Lage im Siedlungsgebiet ausgegangen werden kann. Bereits bebaute Flächen (zB Landwirtschaftliche Betriebe) wurden in die Berechnung nicht einbezogen.

*Hinweis: Die Entwicklungsfläche mit der Bezeichnung "Ortsverträgliches Gewerbe" ist in der Kategorie "Siedlungsgebiet - Gewidmete Flächen" enthalten, da diese Fläche derzeit als (BW) gewidmet ist.*

### 1.3.2 Entwicklungsetappen

#### Entwicklungsetappe 1

##### Allgemein – Lage, Widmung:

Bereits gewidmete Bau- und Bauerwartungsflächen, sogenannte Baulandeinschlüsse und Flächen im direkten räumlich/funktionalen Anschluss an bestehende Bauflächen.

##### Zeitlicher Ablauf – Rahmenbedingungen

Kurzfristige Entwicklung (sofort) möglich, sofern folgende Rahmenbedingungen erfüllt sind:

- Die rechtlichen Rahmenbedingungen (wie zB Gebiet ist außerhalb der Landesgrünzone) sind gegeben.
- Weitere REK-Entwicklungsziele, wie zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Entwicklung / Erhaltung Grünzüge, Grünverbindungen (im Zusammenhang mit einem Quartiersentwicklungskonzept, einer Umlegung etc) sind erfüllt.
- Allgemeine öffentliche Interessen der Gemeinde, zB Nutzung - Bebauung, infrastrukturelle Erschließung sind formuliert.
- Die kurzfristige Verfügbarkeit und Bebauung der neu zu widmenden Flächen sind, ggf unter Nutzung des Instruments „Vertragsraumplanung“ sichergestellt.

*Ergänzender Hinweis: Alle oben angeführten Bedingungen müssen erfüllt sein.*

## **Entwicklungsetappe 2**

### **Allgemein – Lage, Widmung:**

In der Regel an bestehende Bauflächen und/oder an die Entwicklungsetappe 1 anschließende Bauflächenpotenziale.

### **Zeitlicher Ablauf – Rahmenbedingungen**

Mittelfristige Entwicklung (in 5-15 Jahren) – Entwicklung grundsätzlich nach den Entwicklungsetappen 1,

sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Entwicklungsetappen 1 in der Gemeinde sind überwiegend erschlossen / entwickelt oder die Entwicklung erfolgt auf Grundlage einer zukünftigen REK-Evaluierung.
- Die rechtlichen Rahmenbedingungen (wie zB Gebiet ist außerhalb der Landesgrünzone) sind gegeben.
- Weitere REK-Entwicklungsziele, wie zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Entwicklung / Erhaltung von Grünzügen und Grünverbindungen (im Zusammenhang mit einem Quartiersentwicklungskonzept und/oder einer Umlegung) sind erfüllt.
- Naturräumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen für die Entwicklung / Bebauung im öffentlichen Interesse der Gemeinde sind gegeben.
- Möglichkeiten zur Flächenmobilisierung sind, ggf unter Nutzung des Instruments „Vertragsraumplanung“, ausgeschöpft.

## **Entwicklungsetappe 3**

### **Allgemein – Lage, Widmung:**

Vorrangig Flächen am Siedlungsrand und/oder an die Entwicklungsetappe 1 oder 2 anschließende Bauflächenpotenziale.

### **Zeitlicher Ablauf – Rahmenbedingungen**

Langfristige Entwicklung (später als in 15 Jahren, dh im Zuge und/oder nach einer mittelfristig angedachten REK-Evaluierung) – längerfristige Reserven.

Voraussetzungen für die Entwicklung von Flächen in Etappe 3 sind:

- Entwicklung erfolgt erst in zehn bis zwanzig Jahren, frühestens jedoch im Rahmen einer REK-Evaluierung.
- Die Entwicklung erfolgt nach einem Gesamtkonzept – Pfeile im REK-Zielplan weisen auf die dabei angestrebte Entwicklungsrichtung hin.
- Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen (zB rechtliche Rahmenbedingungen, REK-Entwicklungsziele, Interessen der Gemeinde, Vertragsraumplanung) werden berücksichtigt.

### 1.3.3 Handlungshinweise für Siedlungsråder (nach Teilräumen)

#### Bürs – Außerfeld-Schesastraße

- Kurz- bis mittelfristig wird der Siedlungsrand zum Schesatobel (bestehende Widmungsgrenze) gehalten.
- Langfristig kann die bestockte Fläche als Siedlungserweiterungsgebiet bis maximal zum bestehenden Lärmschutzdamm angedacht werden.  
Voraussetzung für eine langfristige Entwicklung ist dabei die Überprüfung des Bauflächenbedarfs im Rahmen einer REK-Evaluierung.  
Eine allfällige Siedlungsentwicklung in diesem Bereich erfolgt nach einem Gesamtkonzept (insbesondere für die Erschließung) und berücksichtigt geltende Gefahrenzonen, Waldausgleichsflächen und die Lärmproblematik (A14-Anschluss, gewerbliche Nutzung im Schesatobel).

#### Bürs – Außerfeld-Zalöchera

- Der Siedlungsrand verläuft entlang der derzeitigen Bauflächengrenze. Damit wird zwischen dem Siedlungsgebiet und der Autobahn ein Puffer freigehalten. Diese Pufferfläche ist infolge querender Hochspannungsleitungen, Nähe zur A14, Bauverbotsbereich-A14 und festgelegter Gefahrenzonen für eine Bebauung nicht geeignet.
- Auwaldbiotop und Naherholungsraum (Radweg) werden erhalten.

#### Bürs – Hangzone

- Der Siedlungsrand am Hangfuß wird gehalten. Steile Hangflächen und Felswände (Schrofa) sowie die Hochspannungsfreileitung (Bauverbotsbereich) definieren hier die klare Grenze des Siedlungsgebietes und erlauben keine weitere Bauflächenentwicklung. Dies gilt insbesondere für die Bereiche Laschier, Am Steinbruch, Im Lug und unterhalb der Felswand St. Martin – Obergasse.

#### Bürs – Innerfeld

Unter Berücksichtigung der in diesem Teil von Bürs vorhandenen großen Bauflächenreserven, der naturräumlichen Gegebenheiten, der Ressourcen (Grundwasserschutz) und anderer Raumnutzungsansprüche wird der Siedlungsrand geordnet. Im Einzelnen / für einzelne Teilbereiche gilt:

- Im Bereich Schaßweg-Hinterburgweg wird der Siedlungsrand gehalten.
- Im Bereich Hinterburgweg-Sapradaweg wird die südöstliche Freifläche im Anschluss an die bestehenden Wohngebäude entwickelt (Entwicklungsetappe 2).
- Zwischen Unterrainweg und Werkstraße hat die Sicherung und Erhaltung der Grundwasserressourcen Vorrang. Der Siedlungsrand wird hier daher entlang der Grenze der Grundwasserschutzzone 2 (Pumpwerk Bürs in Innerfeld) festgelegt. Im Nahbereich des Brunnenstandortes erfolgt keine Bebauung. Zur Absicherung dieses Zieles ist eine Umwidmung von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet in Freifläche erforderlich (siehe REK-Zielplan).
- Zwischen Unterrainweg und Aulandweg wird der Siedlungsrand (derzeitige Bauflächengrenze) gehalten. Im Sinne der Erhaltung der Siedlungs- und Naherholungsqualität werden auf den Freiflächen im Nahbereich der Siedlungsgrenze keine Gebäude und Anlagen errichtet, die diese Qualitäten beeinträchtigen können.  
Angedacht wird auch eine FF-Widmung im Anschluss an den Siedlungsrand. Damit können auch Entwicklungs(spiel)räume für die nächsten Generationen offengehalten werden.

### **Bürs – Betriebsgebiet-Südost**

- Zwischen Alnteilweg und Aulandweg wird das Betriebsgebiet (BB1) nach einem Gesamtkonzept geringfügig erweitert.
- Zwischen Alnteilweg und A14 wird das Betriebsgebiet bis zur Gleiszufahrt-Umspannwerk langfristig entwickelt. Zur Maximierung der Flächennutzbarkeit und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (angrenzender Campingplatz) erfolgt die Entwicklung nach einem Gesamtkonzept und in Abstimmung mit dem Straßenerhalter.
- Im Bremschel (zwischen A14 und III) erfolgt keine Ausweitung der betrieblichen Nutzung; Vorrang hat hier der Hochwasserschutz (Retention).  
Mögliche Ausnahme ist die Umwidmung der Freifläche-Sondergebiet-Lagerplatz in Baufläche-Betriebsgebiet zur allfälligen Ausweitung der betrieblichen Nutzung auf diesem Areal südlich der Bremschelstraße.
- Grundlage für jede betriebliche Entwicklungsmaßnahme ist eine gesamtheitliche Betrachtung, die angesichts der beschränkten BB-Flächenreserven insbesondere eine effiziente Flächennutzung sicherstellen soll.
- Die Ausweitung von EZ-Flächen bzw EZ-Nutzungen nach Süden ist nicht vorgesehen.

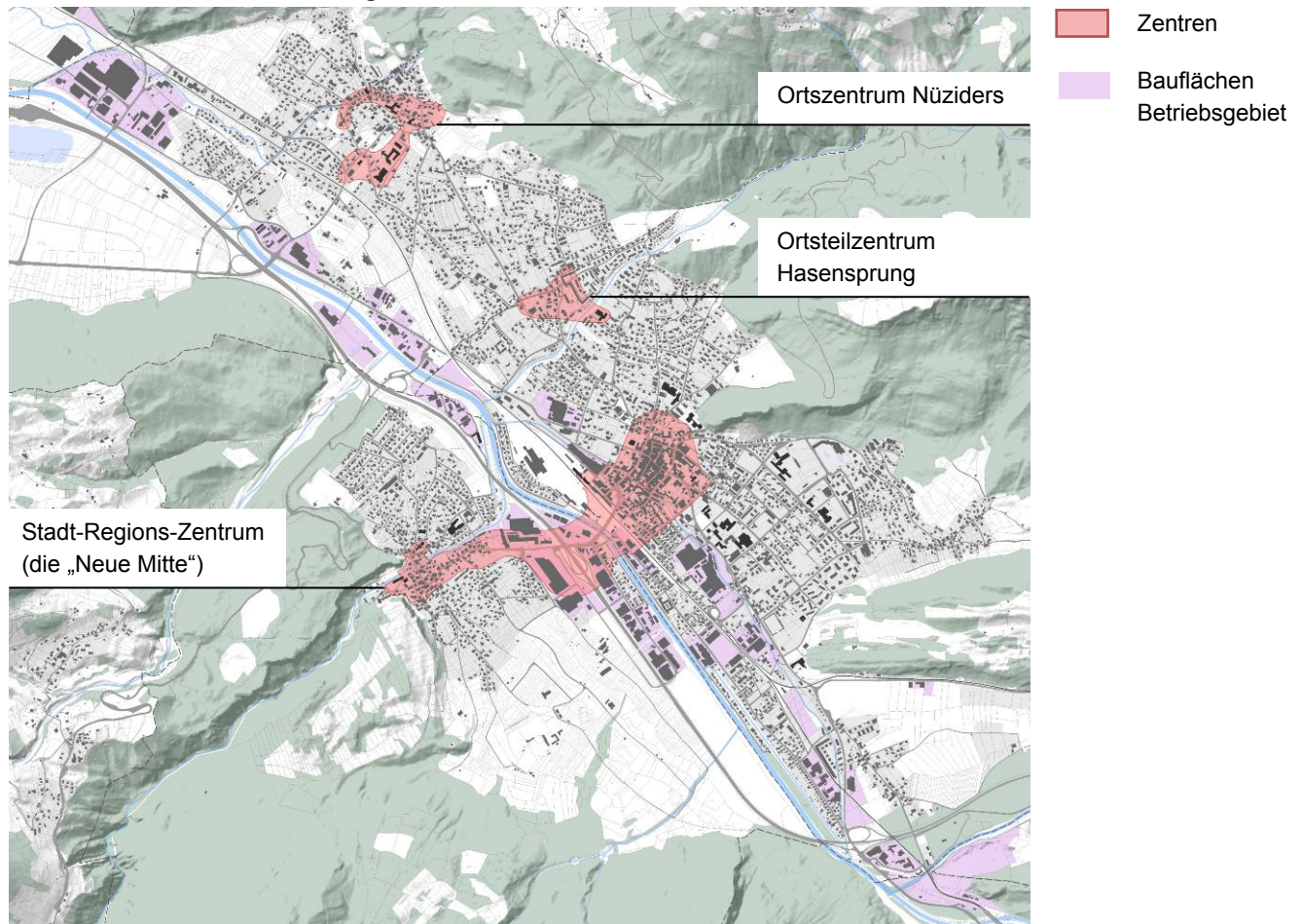


## 1.4 Ziele zur Entwicklung der Zentren

**Die Stärkung von Zentren und der Ausbau des Angebotes an öffentlichen und privaten Dienstleistungen orientieren sich an einem Gesamtkonzept für die Stadt-Region-BBN.**

Dieses Konzept zur Zentrenentwicklung der Stadt-Region-BBN basiert auf historisch gewachsenen Strukturen (alte Ortskerne) und neueren Entwicklungen (vorrangig Einzelhandel) um die A14-Anschlussstelle Bludenz/Bürs. Eine übergemeindliche Betrachtung, die zunehmend über Gemeindegrenzen hinaus vernetzten Versorgungsfunktionen und Aktionsräumen Rechnung trägt, fließt ein.

### **Zentrenstruktur der Stadt-Region-BBN**



**Der öffentliche Raum wird als örtlicher Lebensraum und Treffpunkt für Bevölkerung und Besucher/Gäste weiterentwickelt; dabei wird auf bestehenden Strukturen und Einrichtungen aufgebaut, dh:**

- Grundlage ist eine gesamthafte Herangehensweise, dh ein Denken und Handeln in Ortsräumen.
- Der Einzelhandel spielt eine zentrale Rolle, ist aber nicht der einzige Aspekt von „Zentrum“ und „Nahversorgung“. Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte sind gleichermaßen von Bedeutung.

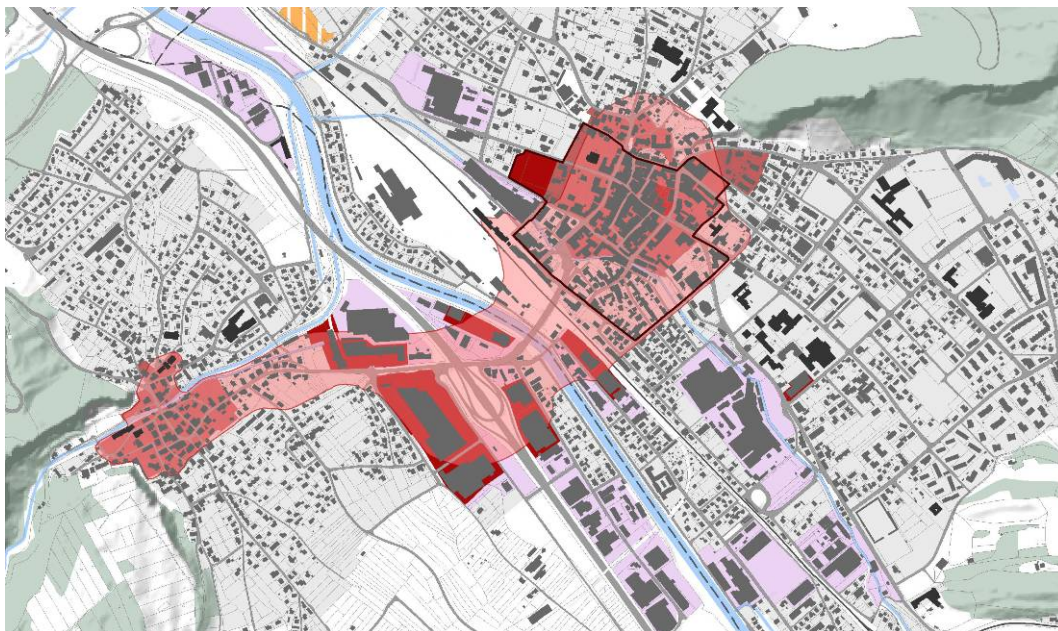
- Bestandteil von Zentrumsentwicklung ist die Verdichtung der Wohnnutzung im Umfeld; dabei werden die jeweiligen örtlichen Rahmenbedingungen (Stadtzentrum Bludenz, Ortskerne Bürs und Nüziders) berücksichtigt.
- Die Stadt-Region-BBN verfügt über ein Stadtzentrum, Dorfkerne und eine Einzelhandelsagglomeration. Damit ergänzen sich vielfältige Funktionen und Ortsbilder mit unterschiedlichem Ambiente. Dieser Stärke wird durch die Formulierung entsprechend ausdifferenzierter Handlungshinweise (in Teilkonzepten, Bebauungsplänen etc) Rechnung getragen.

Erforderlich sind:

- Partner und Partnerschaften
- das Agieren über Einzelmaßnahmen, Projekte, Grenzen und Planungsbudgets hinaus
- Zusammenarbeit, Abstimmung und Kompromisse

**Zwischen der Bludener Innenstadt und dem Ortskern Bürs entsteht unter Einbeziehung der Gewerbe- und Handelsflächen um den A14-Anschluss und bestehender „Zwischenräume“ ein städtisches Zentrum.**

Das gemeinsame Thema „Räume, Funktionen, Gemeinden, Menschen zusammenführen“ (siehe Vorspann zum REK Bürs) wird damit aufgegriffen.



Die „Neue Mitte“

Grundlage sind die raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen:

- Bauflächen Betriebsgebiet
- Bauflächen Kerngebiet
- Einkaufszentrums-Widmungen
- Einkaufszentrum-Eignungszone Bludenz (Landesraumplan)

**Die Bludener Innenstadt wird als Erkennungszeichen und Entwicklungsmotor der Stadt-Region weiterentwickelt.**

Hinweis: Dieses Ziel gilt für die Stadt Bludenz; es wird hier der Vollständigkeit halber angeführt; Details siehe REK-Bludenz.

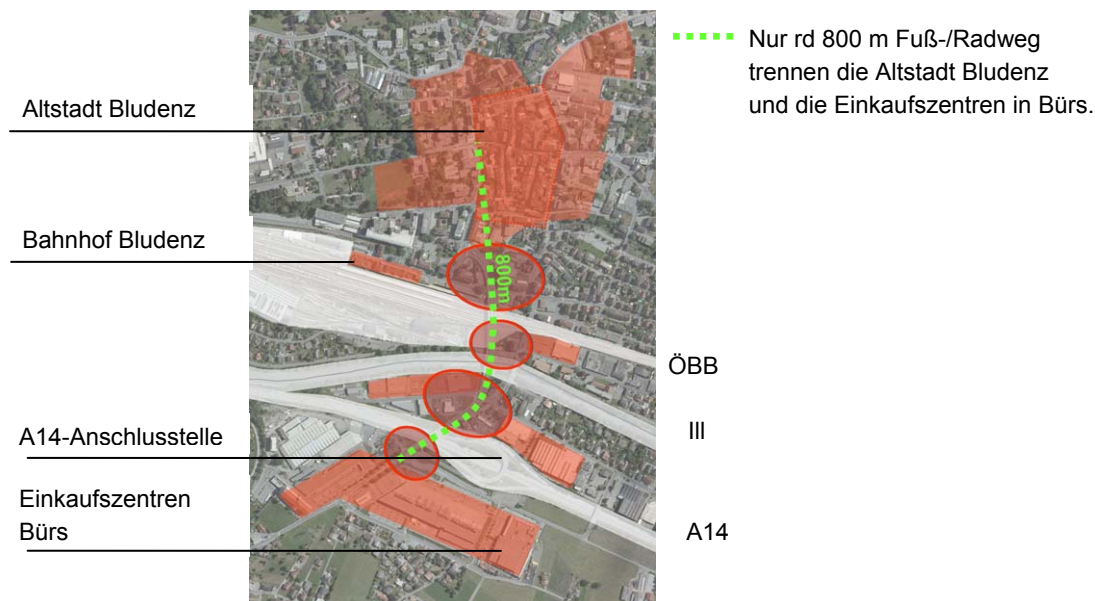


**Die Verbindung zwischen der Bludener Innenstadt und den Flächen für Einkaufszentren (EZ-Flächen) um die A14-Anschlussstelle wird gestärkt. Dazu werden die Innenstadt und die EZ-Flächen auch ortsräumlich miteinander verbunden; dh:**

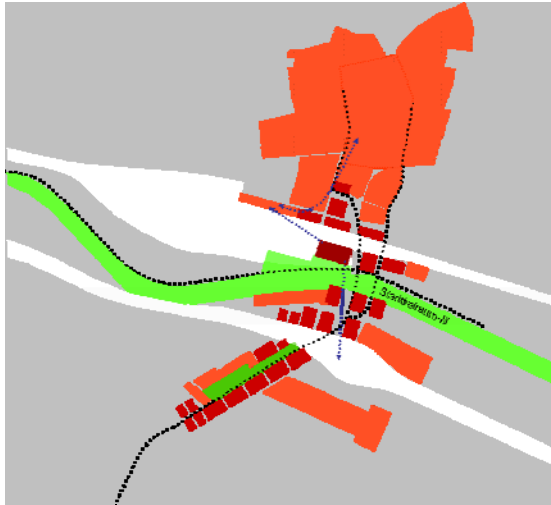
- Nähe zwischen sich ergänzenden Zentren nutzen. Damit jeder seine Stärken einbringen kann.
- Zwischenräume als stadträumliches Entwicklungspotenzial erkennen und auf Basis eines Gesamtkonzeptes städtebauliche Trittsteine bzw Trittsteine mit Zentrumsfunktionen (Handel, Dienstleistungen, Büros) setzen, und damit Zäsuren überwinden; dh Anreize zum Queren und Nutzen von Attraktionen „drüben“ schaffen.
- Autogerechte „Zwischenstadt“ zu nutzergerechtem Stadt-Lebens-Raum entwickeln. Aus dem suburbanen Raum um die A14-Anschlussstelle wird ein Stadtraum. Dazu Verkehrsprojekte als Chance nutzen und ggf adaptieren (siehe Kap. Mobilität).
- Öffentlichen Freiraum als Treffpunkt und Aufenthaltsraum entwickeln; dazu attraktiven innerörtlichen Freiraum an der Ill schaffen.  
(Ill / Illufer entwickelt sich von einer Zäsur zu einem „Freiraum in der Mitte“.)
- Erreichbarkeiten zu Fuß und mit dem Fahrrad verbessern.

Hinweis: Details zur Entwicklung explizit in Bludenz finden sich im REK-Bludenz.

### Städtebauliche und funktionale Trittsteine



### Ortsräumliche Verbindung Bludener Innenstadt und EZ-Flächen an der A14



Nebenstehendes Schaubild zeigt skizzen- und beispielhaft die Möglichkeiten für eine städtebauliche Entwicklung „über die Ill“.

Aus einem suburbanen Raum wird ein Stadtraum.

**Für die Einzelhandelsagglomeration Bürs an der A14 mit den „Zwischenräumen“ zwischen Bahn und A14 (siehe Kap. Wirtschaftsraum – Einzelhandel) werden funktionale und städtebauliche Kriterien definiert.**

Das sind zB Bebauungsdichte, Mehrgeschossigkeit, Freiraumgestaltung, Erschließung (Parken, ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß) etc.

Wichtig dabei ist eine gemeinsame Konsensfindung und Herangehensweise.

Maßnahmen dazu sind:

- Optimierungspotentiale prüfen: öffentlicher Raum, Verkehrsflächen, Freileitungen etc
- Rahmenkonzept entwickeln (REK-Aussagen vertiefen)
- Rechtlichen Rahmen schaffen (Flächenwidmung)
- Entwicklungspartner einbeziehen: Wirtschaft, Handel etc

**Der Ortskern Bürs wird aufgewertet und mit der „Neuen Mitte“ verknüpft.**

Maßnahmen dazu sind:

- Nahversorgung im alten Ortskern sichern und ausbauen.
- Soziale und öffentliche Einrichtungen im Zentrum halten und gute Anbindung an Einrichtungen im Umfeld (Unesco Mittelschule Bürs) sicherstellen.
- Alte Bausubstanz erhalten, aktivieren und nutzen.
- Ungenutzte Fläche an der Hauptstraße im Bereich Am Steinbruch für Zentrumsfunktionen (zB Geschäfte, öff. Einrichtungen) nutzen/sichern.
- Räumliche und funktionale Anbindung an Lünensee-Park und Zimbapark schaffen:
  - Bebauung (maßvoll verdichtet)
  - Durchmischung (ergänzende Funktionen)
  - Erreichbarkeit zu Fuß / mit dem Rad
  - hohe Freiraumqualität

Mobilitätsziele im Zusammenhang mit der Entwicklung der „Neuen Mitte“ finden sich im Kap. Mobilität.

## 1.5 Ziele zu den innerörtlichen Grünstrukturen

### Innerörtliche Freiräume und Freizeiteinrichtungen werden gesichert.

Im Mittelpunkt stehen dabei Spiel- und Sportplätze und Parks. Ziele zu konkreten Freiräumen und Freizeiteinrichtungen finden sich im Kap. Freiraum.

### Grünstrukturen werden erhalten, Grünverbindungen werden geschaffen.

Dazu zählen auch Maßnahmen zum Ersatz für im Zuge der schrittweisen Bebauung gewidmeter Bauflächen verloren gehende innerörtliche Grünstrukturen. Vorrangig handelt es sich dabei um Baumreihen, Hecken und Raine entlang von untergeordneten Straßen, Fuß- und Radwegen, Bächen und Gräben, die miteinander, mit innerörtlichen Freiräumen und mit dem umgebenden Landschaftsraum vernetzt werden. Damit können mit einem vergleichsweise geringen (Flächen-)Aufwand ein positiv erlebbarer öffentlicher Raum und eine gute Wohnumfeldqualität geschaffen werden.

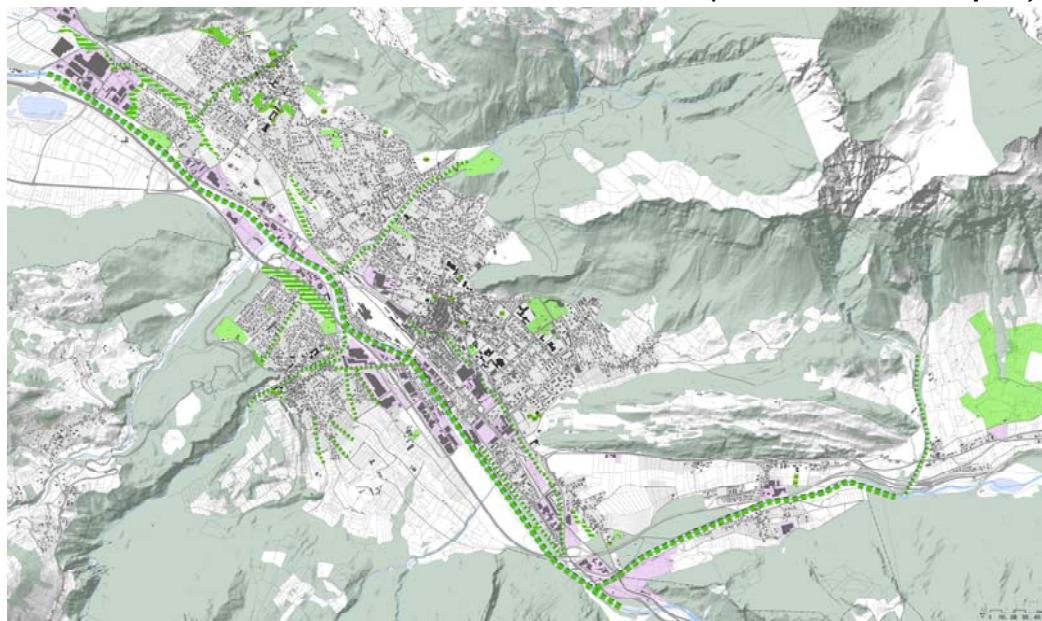
Neben Maßnahmen auf öffentlichem Grund ist dazu auch die Einbeziehung privater Flächen sinnvoll, insbesondere dann, wenn diese entwickelt/bebaut werden sollen. Mit dem verstärkten Einbringen von öffentlichen Interessen (Durchwegung, Durchgrünung, Wohnquartiersqualität etc) und in Kooperation mit Grundeigentümern, Bauträgern, Projektentwicklern etc wird schrittweise ein „grünes Puzzle“ entwickelt.

### Begleitgrün an der III und entlang der Bäche wird erhalten und weiterentwickelt.

Diese Flächen dienen der Gliederung des Siedlungsgebietes und sind Erholungs- und Spielraum für alle Generationen. Auch Renaturierungsmaßnahmen werden angedacht.

Weitere Ziele betreffend Spiel, Sport und Erholung finden sich in den Kapiteln Sozialraum und Freiraum.

### Ziele zu den innerörtlichen Grünstrukturen – Übersicht (siehe auch REK-Zielplan)



- ÖG Freiraum / Freizeiteinrichtung
- Sp Innerörtliche Grünstruktur
- Grünflächen
- Grünverbindung
- Begleitgrün entlang von Bächen





## 2. Freiraum und Ressourcen

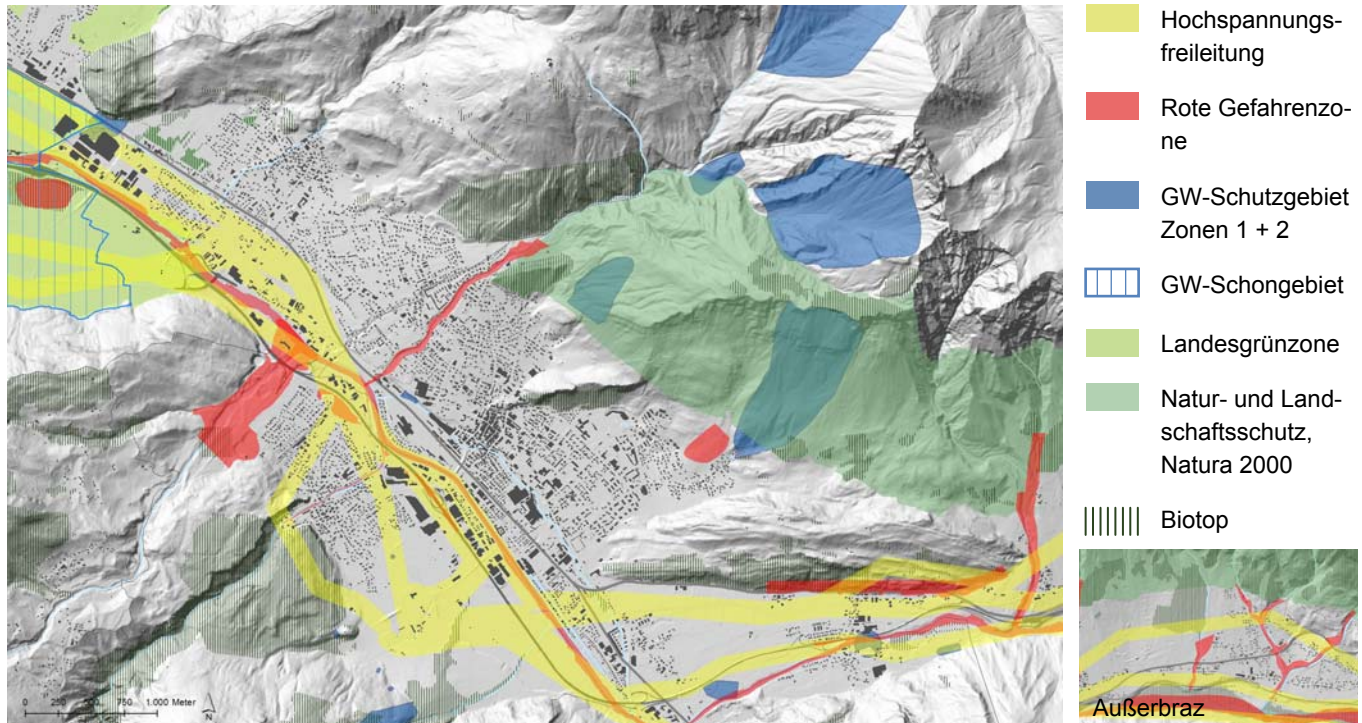
Das Kapitel Freiraum und Ressourcen formuliert Ziele und Handlungshinweise zum Umgang mit den natürlichen Gegebenheiten und Ressourcen und berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Landschaft. Behandelt werden Nutzungs- und Wirkungsketten zwischen Landwirtschaft - Landschaftsbild - Identität - Freizeitnutzung/Erholung - Ökologie/Naturschutz und Ressourcen.

### 2.1 Situation und Rahmenbedingungen

#### Nutzungsbeschränkungen

Großflächige übergeordnete Festlegungen definieren in der Stadt-Region-BBN und damit auch in der Gemeinde Bürs die Entwicklungsspielräume; vorrangig zu nennen sind dabei die Landesgrünzone, Grundwasserschutz- und -schongebiete und rote Gefahrenzonen (Hochwasser, Wildbach und Lawinen). Vor allem in der Gemeinde Bürs stellt das dichte Netz an Hochspannungsfreileitungen eine zusätzliche, auch visuell deutlich erlebbare Nutzungsbeschränkung dar.

#### Großräumige Nutzungsbeschränkungen



## Kulturlandschaft

Von hohem Wert sind die Magerheuwiesen in Schaß, Zalum und Spial.

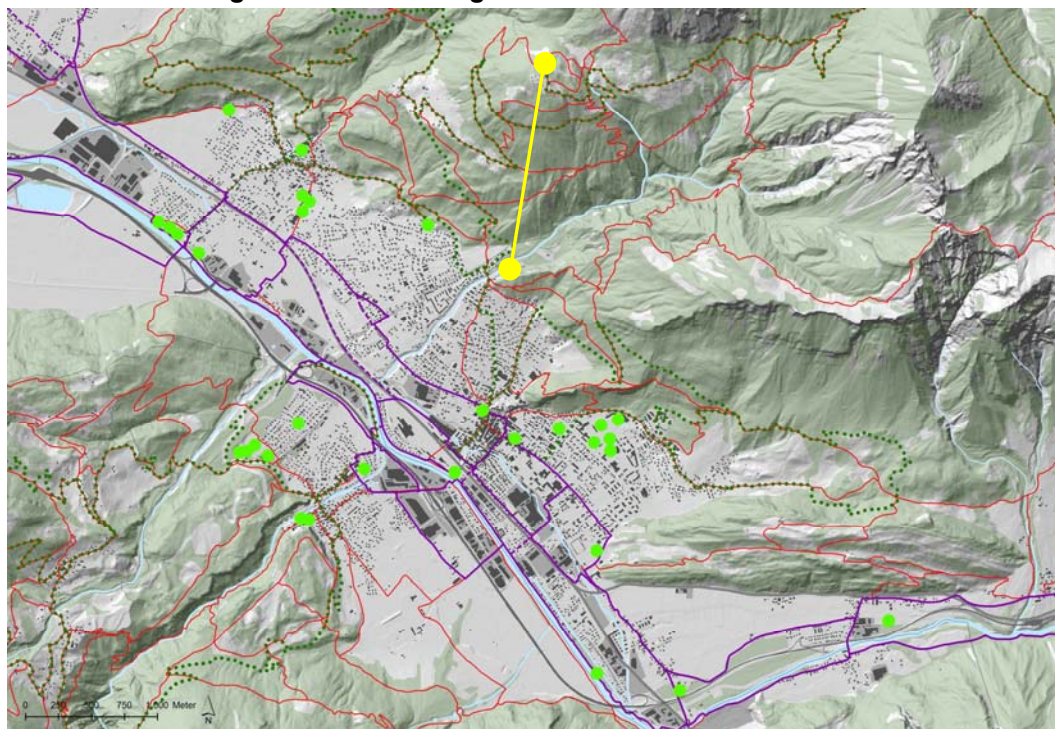
Die Landschaftsräume in der Hangzone (am Rand und oberhalb des Siedlungsgebietes) verfügen über eine große Vielfalt an Arten und Biotopen. Als einzigartige und schützenswerte Kulturlandschaft sind die Gebiete Spial und Schaß für die Naherholung von großer Bedeutung und auch Identität stiftend; für die Gemeinde Bürs, für die Stadt-Region-BBN und für den gesamten Walgau.

Die Verortung dieser Landschaftsräume findet sich im Plan „Naherholungsräume und -funktionen“ auf der nächsten Seite sowie im REK-Zielplan (s. Planbeilagen).

## Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Ein dichtes Netz an Freizeitwegen (Wander- und Mountainbikestrecken) zeichnet die Gemeinde Bürs aus. Damit können die attraktiven Landschaftsräume gut erreicht und genutzt werden. Mit dem Landesradroutennetz werden die Rahmenbedingungen für den Freizeitfahrradverkehr aufgewertet. Eine Reihe von Spiel- und Sportplätzen und andere Treffpunkte stehen zur Verfügung. Die Ausstattung mit Freizeitinfrastruktur ist insgesamt gut. Handlungsbedarf besteht hauptsächlich bei der Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Einrichtungen.

### Freizeiteinrichtungen und Freizeitwege im Überblick

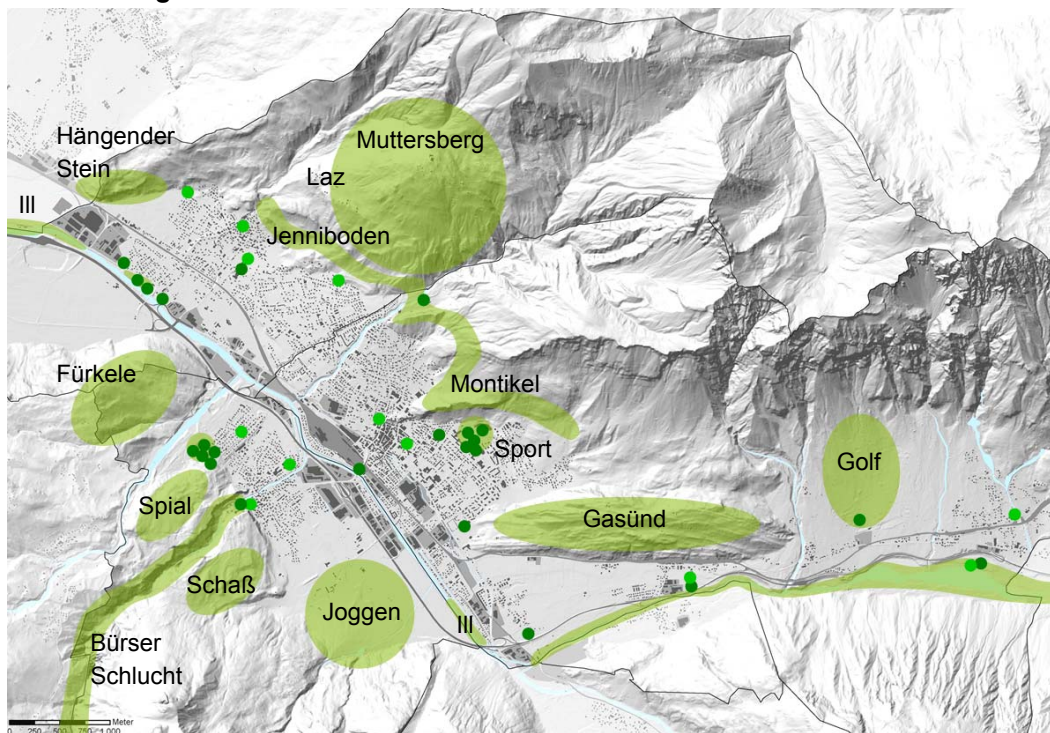


- Wanderwege
- ... Mountainbikewege
- Landesradrouten befahrbar
- - - Landesradrouten geplant - nicht befahrbar
- Freizeiteinrichtungen
- Seilbahn Muttersberg





### Naherholungsräume und -funktionen



- Naherholungsraum
- Freizeit-/Sporteinrichtung
- Spielplatz

### Landwirtschaft

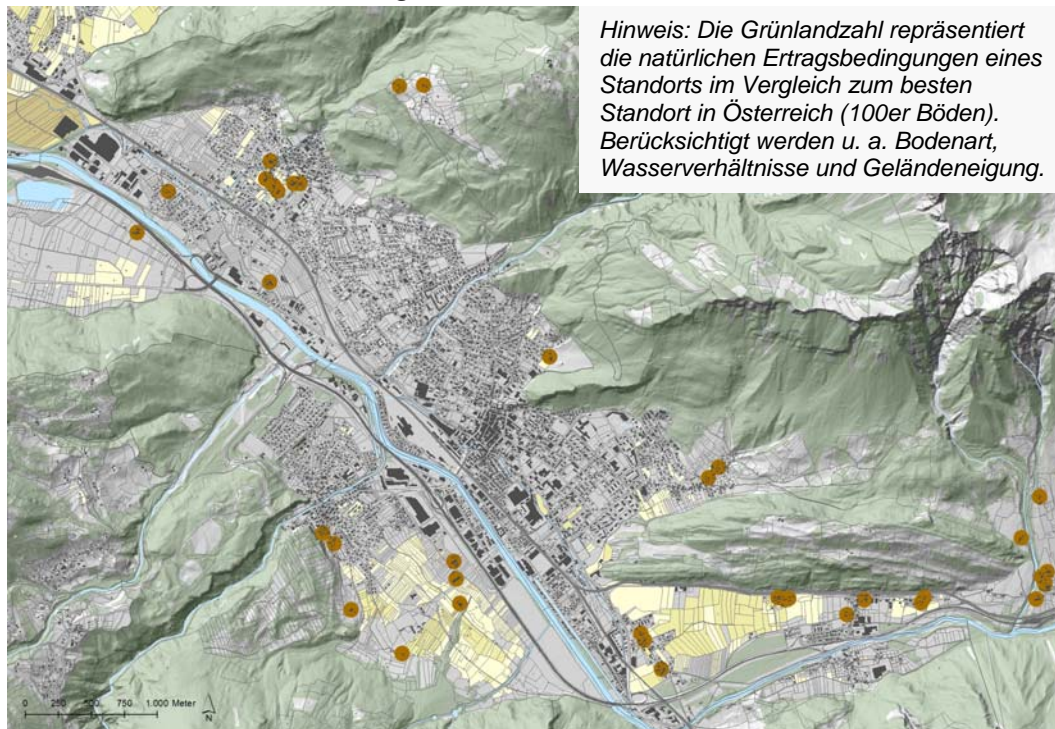
In der Gemeinde Bürs sind noch einige Landwirte aktiv (Betriebsstandorte siehe Darstellung auf der nächsten Seite), zum Gutteil im Zu- und Nebenerwerb. Ein Teil der landwirtschaftlichen Anwesen liegt am Rand des Siedlungsgebiets. Konfliktpotenzial mit der zunehmend an die Höfe heranrückenden Bebauung und Wohnnutzung ist hier gegeben.

Die Böden mit den besten natürlichen Ertragsbedingungen befinden sich vor allem im Talboden, teilweise auch siedlungsnah. In Bürs ist dies das Landwirtschaftsgebiet in Innerfeld – Bremschl – Saprada.

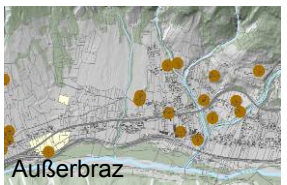
Die Landwirtschaft produziert nicht nur Nahrungsmittel, sie übernimmt auch landschaftspflegerische Aufgaben. Damit zeichnet sie mitverantwortlich für die bisherige und zukünftige Erhaltung des Landschaftsbildes.



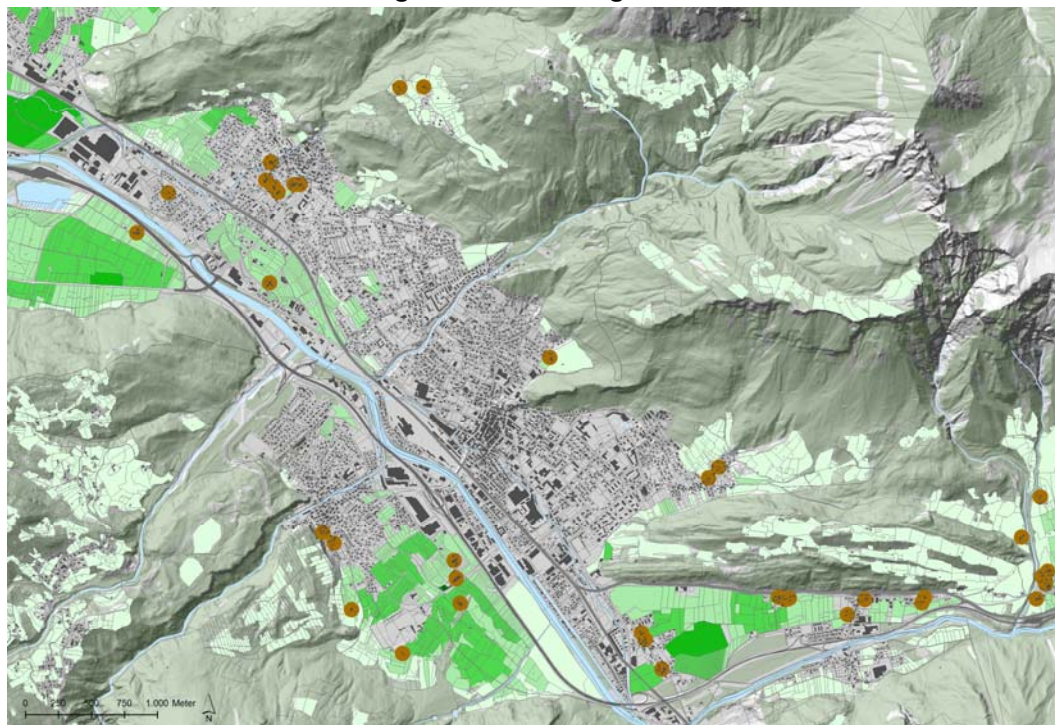
### Landwirtschaft in der Stadt-Region-BBN – Grünlandzahl



Landwirtschaft-licher Betrieb



### Landwirtschaft in der Stadt-Region-BBN – Ertragswerte



Landwirtschaft-licher Betrieb



## 2.2 Ziele zu den natürlichen Ressourcen und Naturgefahren

**Der bestehende Brunnenstandort in Innerfeld (am Siedlungsrand) wird langfristig gesichert.**

Die Brunnenschutz zonen I und II werden von Bebauung freigehalten. Eine Umwidmung der Bauerwartungsfläche-Wohngebiet in Freifläche-Freihaltegebiet wird dazu angedacht.

**Energieeffizienz ist ein integrierter Bestandteil aller Ziele und Maßnahmen in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern.**

Die Nutzung und dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien wird unterstützt. Wirkungen auf den Raum werden umfassend betrachtet. Beachtet werden dabei insbesondere Landschaftsbild, Nachbarschaft, landwirtschaftliche Nutzung, naturräumliche Werte, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

Solaranlagen an Gebäuden bzw in deren Umfeld werden in der Gemeinde individuell beurteilt. Die Gemeinde orientiert sich dabei am Leitfaden „Solaranlagen planen und gestalten“ des Energieinstituts Vorarlberg.

Für größere, freistehende und ortsbildrelevante Anlagen in den Siedlungsgebieten und für freistehende PV-Anlagen außerhalb der Siedlungsgebiete werden zusammen mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders gemeinsame Gestaltungsrichtlinien angedacht. Insbesondere werden dabei ebene Tallagen und sichtexponierte Hangbereiche berücksichtigt. Eine zumindest regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche ist hier erforderlich.

Hinweis:

Landesweite Programme formulieren Ziele zu Energieeffizienz und Energieautonomie. Der Zusammenhang mit der örtlichen Raumplanung ist evident. Siedlungsentwicklung und Mobilität/Mobilitätsverhalten sind mit zentrale Ansatzpunkte zur Minimierung des Energieverbrauchs. Ziele zur Energieeffizienz sind impliziter Bestandteil des REK, zB:

im Kap. Siedlungsraum:

- Festlegung von Siedlungsändern; damit wird Zersiedelung vermieden.
- Nutzung/Aktivierung von Altbestand und maßvolle Verdichtung; damit werden die Voraussetzungen für (energie)effiziente Siedlungsstrukturen geschaffen.

in den Kap. Sozial-/Versorgungsraum und Mobilität:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes; Attraktivierung des Langsamverkehrs

im Kap. Mobilität:

- Vorrang für ÖPNV sowie Fußgänger und Radfahrer; damit werden Grundlagen für eine verstärkte Verkehrsverlagerung weg vom motorisierten Individualverkehr geschaffen.

im Kap. Freiraum und Ressourcen:

- Nutzung und dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien werden unterstützt.



## 2.3 Ziele zur Landschaft

*Hinweis: Nachstehende Ziele sind im Kap. Ziele zur Land- und Forstwirtschaft planlich dargestellt.*

### **Offene Landschaftsräume in der Hangzone (am Siedlungsrand) werden erhalten.**

Die Landschaftsräume Spial und Schaß sind ein wichtiger Bestandteil der Wohn- und Lebensqualität. Zugleich bilden sie die Grundlage für die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung.

Folgende Maßnahmen sind zu deren Erhaltung erforderlich:

- Standortgerechte, teilweise extensive Bewirtschaftung erhalten.
- Nutzungen (Sondergebietswidmungen), die die Kulturlandschaft negativ beeinflussen und das Landschaftsbild stören, vermeiden.
- Möglichst offene, zusammenhängende Landschaftsräume erhalten bzw wiederherstellen. Dazu weitere Verbuschungen und Aufforstungen vermeiden, und Feldgehölze und naturnahe Waldsäume erhalten und pflegen.
- Siedlungsrand halten (siehe Kap. Siedlungsraum).

### **Ökologisch besonders wertvolle Landschaftsräume werden erhalten.**

Es sind dies die im Biotopinventar ausgewiesenen Biotope, insbesondere die Magerheuwiesen in Schaß, Zalum und Spial.

## 2.4 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft

**Die landwirtschaftlich geprägten Freiflächen im Talboden (siehe Plan auf der nächsten Seite) werden als landwirtschaftliche Vorrangzonen erhalten. Damit wird die Grundlage für die Landwirtschaft gesichert.**

Dazu werden nicht-landwirtschaftliche Flächennutzungen und „Verhüttelungen“ hintangehalten. Für die Bereiche Innerfeld und Bremschel wird dazu eine Freifläche-Freihaltgebiet-Widmung (FF-Widmung) geprüft. Landwirtschaftliche Betriebsstandorte und deren Erweiterungsmöglichkeiten werden dabei berücksichtigt.

Freiflächen-Sonderflächen-Widmungen erfolgen nur, wenn damit die Landwirtschaft nicht beeinträchtigt wird und öffentliches Interesse vorliegt.

Zur Umsetzung dieses Ziels prüft die Gemeinde die Einbeziehung der landwirtschaftlich geprägten Freiflächen im Talboden bzw. Teilen davon in die Landesgrünzone. Die Abgrenzung erfolgt dabei in Abstimmung mit der Landesraumplanung.

### **Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung gesichert.**

Dies gilt besonders in den Siedlungsrandlagen. Hier wird ein Heranwachsen der Wohnbebauung an landwirtschaftliche Betriebe vermieden. Nutzungskonflikte zu Lasten der Landwirtschaft werden damit hintangehalten.

### **Im Innerfeld wird eine „FS-Zone“ festgelegt.**

Damit werden Freifläche-Sondergebietsnutzungen räumlich konzentriert und andere Landwirtschaftsflächen entlastet. Nutzungskonflikte werden vermieden. In dieser FS-Zone können unterschiedliche Freiflächennutzungen entstehen.

### **Möglichst naturnahe Waldbestände werden angestrebt.**

Von besonderer Bedeutung sind dabei die ökologisch vielfältigen Schluchtwälder in der Bürser Schlucht mit ihren geologischen Besonderheiten (Naturdenkmal).

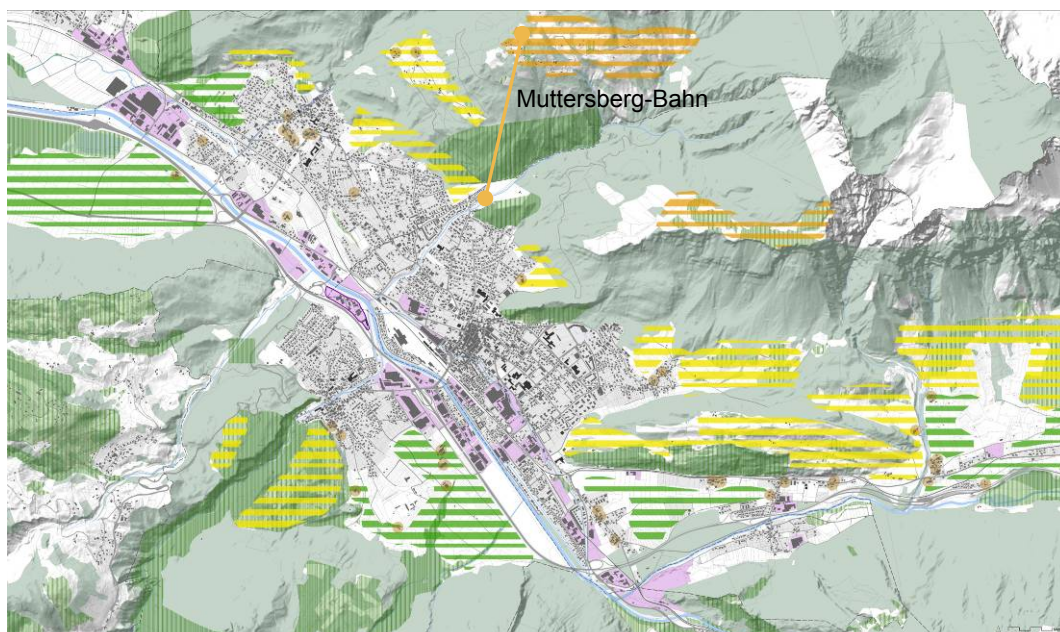
Maßnahmen dazu sind:

- Der Wald wird naturnah und standortgemäß bewirtschaftet; natürliche Verjüngung (zB Laubholzeinbau im Fichtenbestand) wird gefördert.
- Waldränder werden in ihrer strukturellen Vielfalt und ihrem Artenreichtum erhalten. Angestrebt werden gestufte, den Standortverhältnissen angepasste Waldränder.

### **Eine stärkere Kooperation zwischen Landwirten, Wirtschaft (Handel) und Konsumenten wird angestrebt.**

Dazu wird die regionale Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte weiter ausgebaut.

### **Ziele zur Landschaft und Landwirtschaft**



- Landschaftsräume in der Hangzone erhalten.
- Alpine Kulturlandschaft erhalten.
- Ökologisch wertvolle Landschaftsräume erhalten.
- Freiflächen im Tal für die Landwirtschaft erhalten.



## 2.5 Ziele zu Freizeit und Erholung

### 2.5.1 Allgemeine Ziele

**Die Gemeinde Bürs verstärkt ihre Zusammenarbeit mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders im Bereich der Spiel-, Sport- und Freizeitaktivitäten.**

Damit können bestehende und neue Angebote besser genutzt und optimiert werden.

Das betrifft die gemeinsame Nutzung von Spielplätzen (zB Spielplatz Daneu), Sportanlagen (zB gemeinsames Sportflächenmanagement) etc.

**Die Erreichbarkeit der Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen und der Naherholungsräume wird weiter verbessert.**

Maßnahmen dazu sind:

- Fuß- und Radwegenetz verbessern.
- Einrichtungen und Freiräume besser miteinander vernetzen.
- Den öffentlichen Raum aufwerten.
- Innerörtliche Grünstrukturen sichern und weiterentwickeln, vorrangig entlang von Fuß- und Radwegen und von Gewässern (Ill ...).

**Leistbare Sportplätze und Sportinfrastrukturen sind ein Anliegen der Gemeinde.**

Möglichkeiten dazu werden gemeinsam mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders und mit den Vereinen ausgelotet. Neben Vereins-, Volks- und Trendsportarten werden dabei auch Randsportarten berücksichtigt.

**Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass informelle Spielräume (zB Freiräume an Gewässern, Spielräume im Wald und Rodelhügel) zugänglich und nutzbar bleiben.**

**Die Aktivierung und (zumindest temporäre) Nutzung von Freiflächen im Siedlungsgebiet (Bauflächenreserven, Bauflächeneinschlüsse) wird geprüft;**

zB als Tschutterplatz oder Gemeinschaftsgarten. Denkbar sind auch Kombinationen mehrerer Freizeitnutzungen; zB Spiel + Sport + Gemeinschaftsgärten.

### 2.5.2 Ziele für Freiräume um die Gemeinde

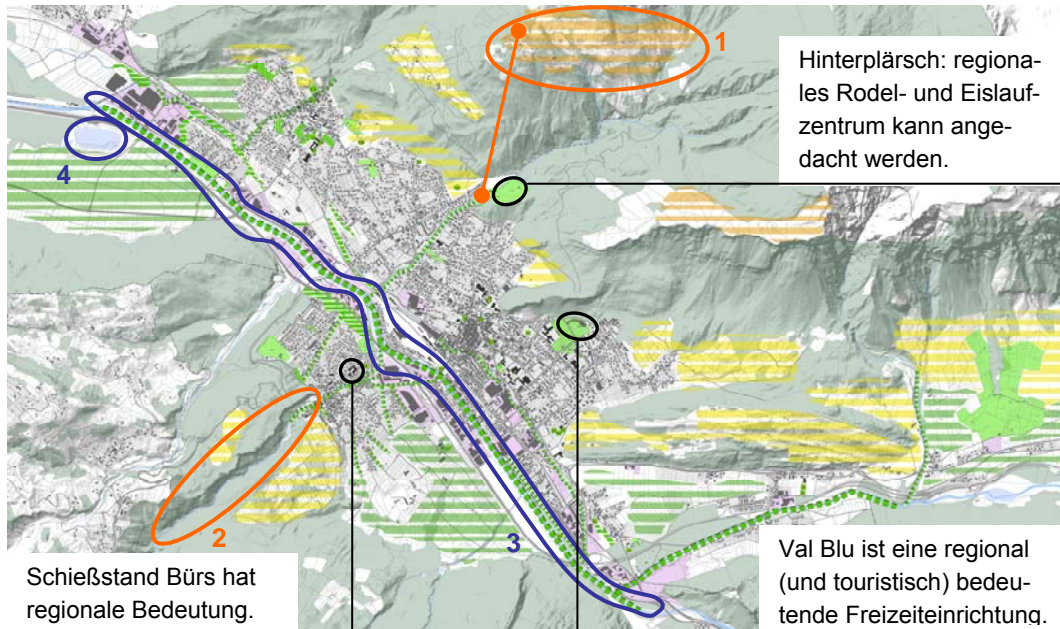
**Die Hangzonen im Nahbereich des Siedlungsgebietes werden langfristig für die Naherholung erhalten.**

(vgl auch Ziele zur Landschaft und zur Land- und Forstwirtschaft)

**Die Bürser Schlucht wird als regional bedeutender Naherholungsraum erhalten.**  
(vgl auch Ziele zur Landschaft)

### **Ziele für Freizeit und Erholung in der Stadt-Region-BBN**

(s. auch Ziele in den nachstehenden Kapiteln)



*Hinweis: In dieser Grafik sind auch Ziele der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders dargestellt. Die textlichen Ausführungen dieser Ziele finden sich im REK-Bludenz und im REK-Nüziders.*

### **2.5.3 Ziele für Gewässer**

**Die Ill wird zu einem verbindenden Grünraum „in der Mitte“ der Stadt-Region-BBN entwickelt.**

Dazu werden die Aufenthaltsqualität entlang und um die Ufer und die Zugänglichkeit verbessert; nutzbare Freiräume am und ums Wasser sollen entstehen.

Dabei ist die Abstimmung aller Randbedingungen und Nutzungsansprüche (Freizeitnutzung, Ortsbild, Wasserbau, Wasserwirtschaft, Sicherheit etc) erforderlich; zB im Rahmen eines Ill-Entwicklungskonzeptes.

**Innerorts werden Gewässer nach Möglichkeit renaturiert.**

In diesem Zusammenhang werden die Zugänglichkeit verbessert, die Nutzbarkeit als informeller Spielraum ermöglicht und Akzente im Ortsbild gesetzt.



#### 2.5.4 Ziele für gemeinsame Spiel-, Sport- und Freizeitangebote in der Stadt-Region-BBN

**Das Val Blu ist eine regional (und touristisch) bedeutsame Freizeiteinrichtung.**

Möglichkeiten zur gemeinsamen Erhaltung werden gesucht.

**Am Standort Hinterplärsch (Talstation der Muttersberg-Seilbahn) kann ein regionales Rodel- und Eislaufzentrum angedacht werden.**

Damit können das Wintersportangebot und das touristische Angebot der Region ergänzt werden. Schattenlage und Topografie sind günstige Standortvoraussetzungen.

Als Entscheidungsgrundlage ist eine umfassende Prüfung der Raumverträglichkeit notwendig, die insbesondere auch die Frage der Erschließung berücksichtigt.

**Der Schießstand Bürs hat eine regionale Bedeutung.**

Er wird als Treffpunkt und Veranstaltungsort für Vereine der Stadt-Region-BBN erhalten.

#### 2.5.5 Ziele und Maßnahmen für das Spiel- und Freiraumangebot in der Gemeinde insbesondere für Familien, Kinder und Jugendliche:

- Spiel- und Freiraumkonzept erstellen.
- Verrohrten Alvierbachkanal im Abschnitt Hauptstraße bis Lünnerseepark als innerörtliche, gliedernde Grünachse entwickeln.
- Klettergarten am Steinbruch als Freizeitinfrastruktur im Zentrum erhalten und bekannter machen (Tourismus).



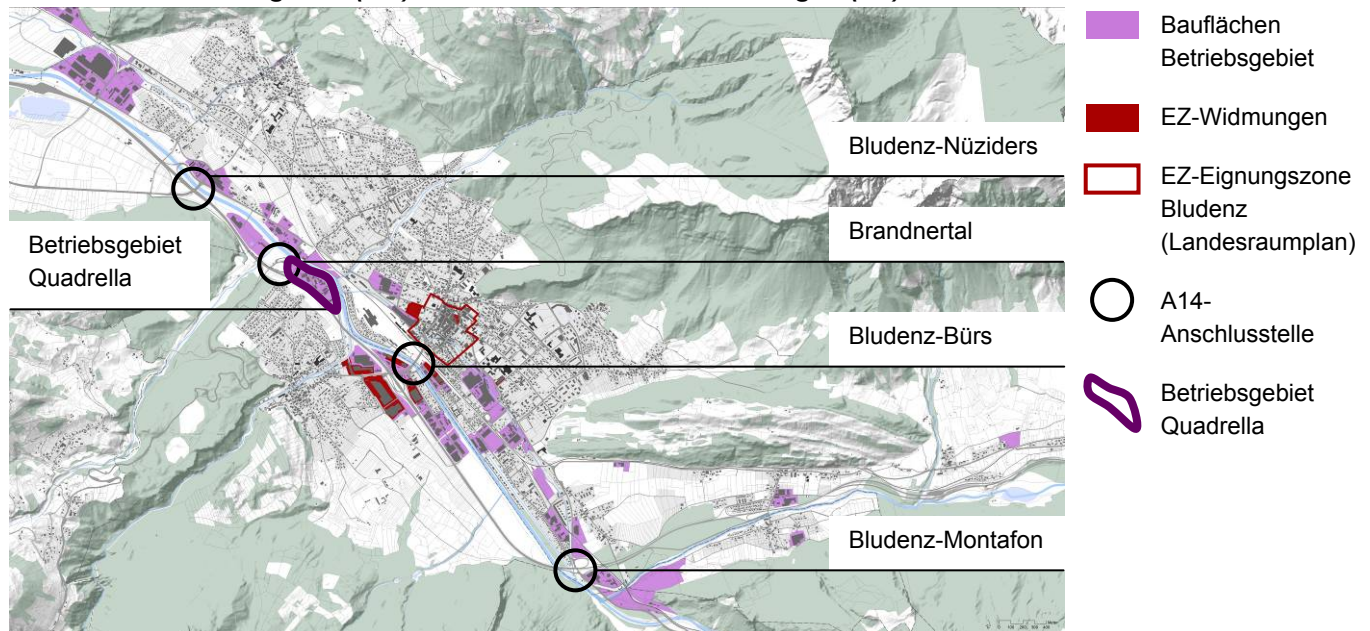
### 3. Wirtschaftsraum

#### 3.1 Situation und Rahmenbedingungen

Die Betriebsgebiete der Stadt-Region-BBN reihen sich entlang Bahn, Autobahn und III aneinander und konzentrieren sich an den vier A14-Anschlussstellen (s. Karte unten). Historisch gewachsene Betriebe im Siedlungsgebiet Bludenz (Fohrenburg, Mondelëz/-Suchard, Getzner) ergänzen dieses Betriebsgebiets-Gefüge.

Von den rd 27 ha als Baufläche-Betriebsgebiet (BB) gewidmeten Flächen (siehe Tabelle in Kap. Siedlungsraum; Stand 2012, Quelle: Land VlbG) sind derzeit rd 1,3 ha (5 % der in der Gemeinde gewidmeten BB-Flächen) ungenutzt. Bürs hat damit die geringsten Entwicklungsspielräume in der Stadt-Region-BBN.

#### **Bauflächen-Betriebsgebiet (BB) und Einkaufszentren-Widmungen (EZ)**



Mit dem Betriebsgebiet Quadrella entstand vor über 10 Jahren ein interkommunales Betriebsgebiet der Gemeinden Bludenz, Bürs und Nüziders. Die Zusammenarbeit umfasst neben aufeinander abgestimmten Gemeindevertretungsbeschlüssen hinsichtlich Flächenwidmung, Verkehrserschließung etc zu Beginn des Prozesses auch die Aufteilung der Abgabebeträge.

Mehr als 2/3 der Beschäftigten in Bürs sind im tertiären Sektor tätig (siehe nachstehende Tabelle). Der Handel dominiert dabei als Arbeitgeber. Die Bedeutung von Arbeitsplätzen im Siedlungsverband (in der Stadt, im Dorf, nicht in eigenen Betriebsgebieten) wird damit deutlich.

### Beschäftigte in der Stadt-Region-BBN und in Vorarlberg nach Sektoren (2011)

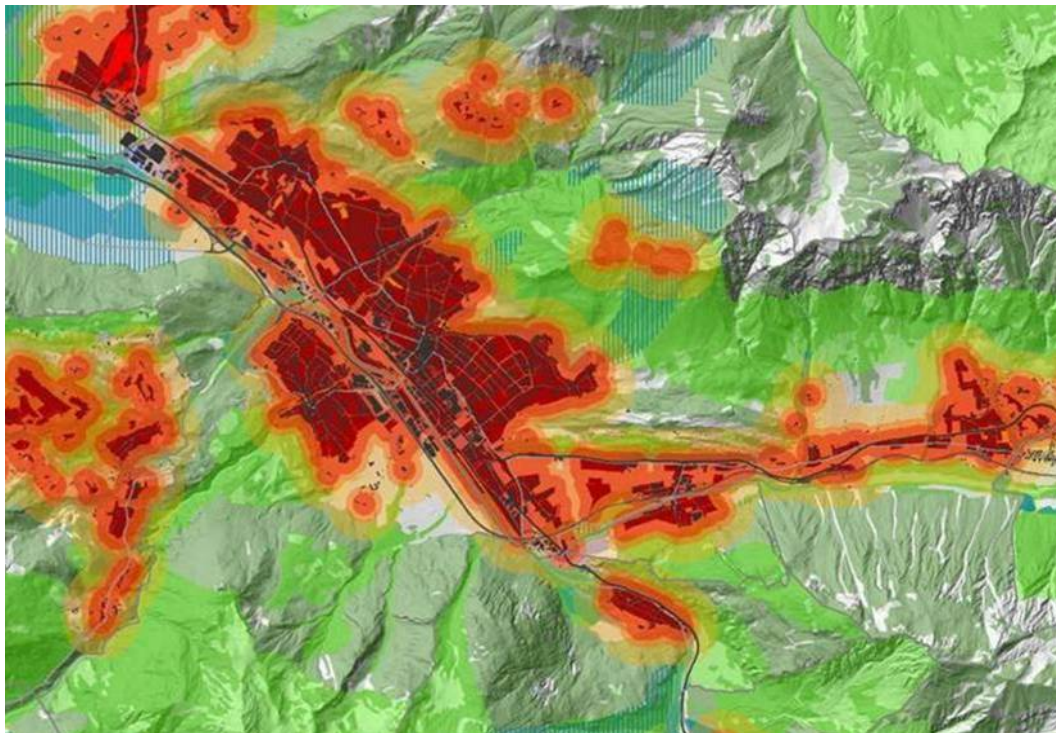
	Bludenz		Bürs		Nüziders		Vorarlberg	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Primärer Sektor	55	0,8	20	0,9	18	1,0	489	0,3
Sekundärer Sektor	2.202	30,8	605	26,8	903	47,9	51.237	35,8
Tertiärer Sektor	4.899	68,5	1.629	72,3	964	51,1	91.243	63,8
Beschäftigte Gesamt	7.156	100,0	2.254	100,0	1.885	100,0	142.969	100,0

Quelle: Bludenz, Bürs, Nüziders – Statistik Austria 2011, Registerzählung;

Vlbg – Vorarlberger Arbeitsmarkt Dezember 2012, Landesstelle für Statistik

Ein dichtes Nutzungsgefüge und umfassende Nutzungsansprüche an den Raum, vor allem im Talboden, schränken den Spielraum für die Entwicklung von Gewerbestandorten – aber auch von Standorten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur – deutlich ein; siehe nachfolgende Analysekarte aus der Untersuchung von Deponiestandorten im Walgau (stadtland, 2013 im Auftrag des Landes Vorarlberg und der Region Walgau).

### Raumsensibilität Walgau (Ausschnitt Stadt-Region-BBN)



**Raumsensibilität gegenüber Deponiestandorten**  
Quelle: Studie „Deponiestandorte im Walgau“, stadtland, 2013

- ■ ■ Siedlung ; sensible Flächen
- ■ ■ Puffer um Siedlungsflächen
- ■ ■ Oberflächenwasser
- ■ ■ Hinweis Gelbe Gefahrenzone
- ■ ■ Grundwasser
- ■ ■ Naturschutz
- ■ ■ Forst

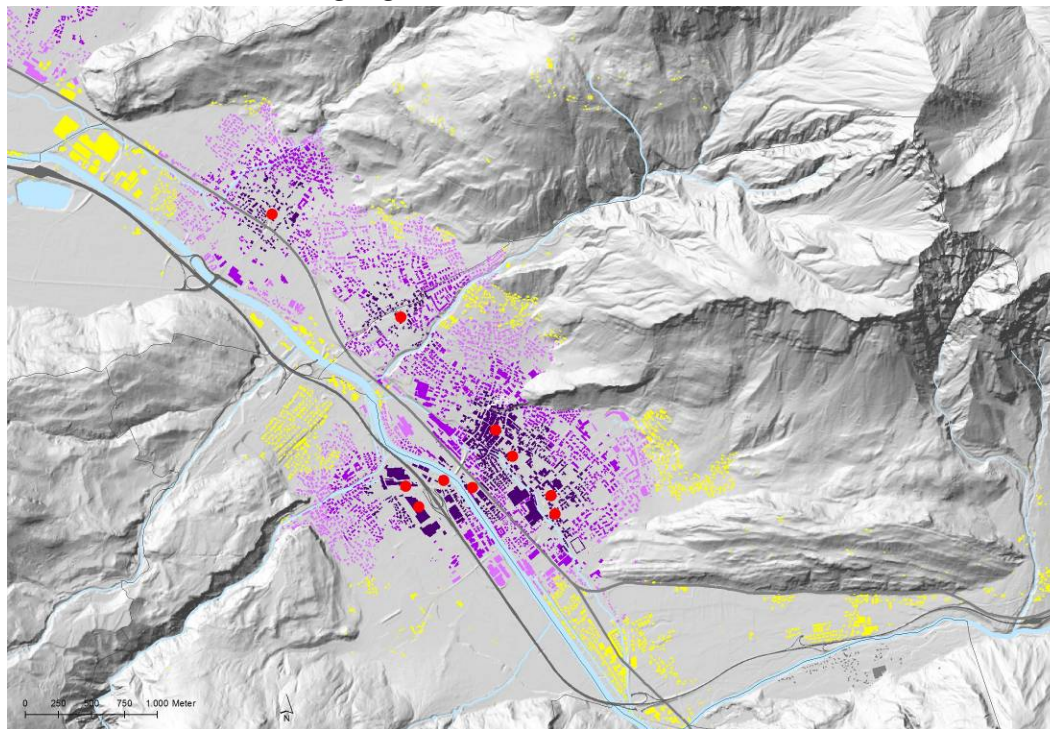
### Einzelhandel und Nahversorgung

In den zentralen Lagen ist die Nahversorgung gut. Versorgungsdefizite (kein Vollsortimenter in 15 Gehminuten zu erreichen) bestehen in den Randlagen, d.h. in Bürs im Außenfeld.

Anmerkung: Der Dorfladen (mit Teilsortiment) im Ortszentrum übernimmt ergänzende Versorgungsfunktion und reduziert hier den in der nachstehenden Karte dargestellten „unterversorgten Bereich“.



## Einzelhandel – Nahversorgungssituation



### Nahversorger

- Vollsortimenter Lebensmittel

### Entfernung zum nächsten Nahversorger

- 0 – 5 Gehminuten
- 5 – 10 Gehminuten
- 10 – 15 Gehminuten
- > 15 Gehminuten

Quelle: WKV, Fachgruppe Lebensmittelhandel:  
„Strukturerhebung Lebensmittel-einzelhandel 2013“;  
Vogis – Villa;  
Regio Im Walgau 2013

Die Gemeinde ist aufgrund ihrer Planungshoheit in der örtlichen Raumplanung zentrale Akteurin bei der Vorbereitung und Bewilligung von Einzelhandelsstandorten. Aufgrund lokal begrenzter Entscheidungsbefugnisse und – oft auch – Sichtweisen kann es zu Widersprüchen zwischen lokalen Zielen und Entscheidungen und regional wirksamen Maßnahmen und Projekten kommen. Eine interkommunale Abstimmung ist erforderlich. Die Regio Im Walgau hat diesen Abstimmungsbedarf erkannt und am 13. Dezember 2013 das Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“ beschlossen.

Neben der Bludenzner Innenstadt ist in Bürs rund um den A14-Anschluss Bludenz-Bürs in den letzten Jahrzehnten eine regional (und zT darüber hinaus) bedeutende Einzelhandelsagglomeration entstanden, die einen regional bedeutenden Wirtschaftsfaktor darstellt. Die Kaufkraftstudie der Cima „KAVO 2009 – Kaufkraftstrom- und Einzelhandelsstrukturuntersuchung Vorarlberg“ spricht von einer Magnetwirkung vor allem im Bereich bei Gütern des mittelfristigen Bedarfs. Gegenüber 2001 hat sich lt Cima-Studie die Kaufkraft-Eigenbindung um 8 Prozentpunkte auf 86 % erhöht. Insgesamt bindet der Einzelhandels-Standort Bludenz-Bürs – die beiden Gemeinden werden in der Cima-Studie als eine Standorteinheit behandelt – viel Kaufkraft im Walgau.

U. a. als Folge dieser Entwicklung hat die Bludenzner Innenstadt an Bedeutung verloren, Betriebe und Verkaufsflächen eingebüßt. Konflikte bei der Behandlung des Themas „Verkaufsflächenzuwachs“ sind die Folge und begründen Kooperationsbedarf. Bereits im Juli 2010 eine Vereinbarung zur Kooperation getroffen.

2014 veröffentlichte das Land Vorarlberg die „Studie und Masterplan zur Einzelhandelsentwicklung im Vorarlberger Rheintal und Walgau“ (CIMA, 2014), in der Aussagen zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in den Gemeinden getroffen werden. Dieses Papier baut auf den Ergebnissen der „KAVO 2009“ (CIMA) auf.

## 3.2 Einzelhandel

### 3.2.1 Grundsätze

Die folgenden Grundsätze zum Einzelhandel wurden von Bludenz, Bürs und Nüziders gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

#### **Nahversorgung sichern.**

Die Sicherung und der Ausbau der Nahversorgung, dh die Versorgung mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs (Basisversorgung) sind ein zentrales und gemeinsames Anliegen der Gemeinden Bludenz, Bürs und Nüziders.

Grundlage für diesbezügliche Standort- und Widmungsentscheide sind die im Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“ vereinbarten Ziele und Vorgangsweisen.

#### **Regionale Kaufkraft binden.**

Die Gemeinden Bludenz, Bürs und Nüziders haben den gemeinsamen Willen, die Kaufkraft in der Region zu binden. Daher ist es auch notwendig, gemeinsam die Spielräume für die Weiterentwicklung größerer Einzelhandelsflächen (Shopping Center, Fachmärkte etc) zu definieren.

#### **Gemeinsam agieren.**

Entsprechend der im Jahr 2010 getroffenen Vereinbarung werden die Gemeinden Bludenz, Bürs und Nüziders Standorte und Entwicklungsmöglichkeiten für Einkaufszentren (sowie für weitere Handels- und Gewerbeansiedlungen) zukünftig gemeinsam und in Abstimmung mit regionalen Zielen festlegen.

Zur interkommunalen Abstimmung wird eine Gesprächs- und Entscheidungsplattform (zB Fortführung der REK-Steuerungsgruppe, ggf erweitert) eingerichtet, die

- a) über Anträge und Projekte gemeinsam diskutiert und entscheidet, und
- b) auch konzeptive Überlegungen zur Entwicklung von Einzelhandelsflächen anstellt (zB ein gemeinsames, aufeinander abgestimmtes Standortkonzept).

#### **Fachliche Grundlagen berücksichtigen.**

Grundlagen für Standortentscheidungen sind insbesondere:

- Analysen des Landes und der Regio Im Walgau zur Handelsflächen- und Versorgungssituation;
- die „Studie und Masterplan zur Einzelhandelsentwicklung im Vorarlberger Rheintal und Walgau“ (CIMA Austria, 2014, im Auftrag des Landes VlbG), insbesondere das darin enthaltene Kriterienset zur Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten;
- das Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“.

#### **Standorte und Flächen umfassend betrachten.**

Neben den sozial- und regionalwirtschaftlichen Zielsetzungen „Nahversorgung sicherstellen“ und „Kaufkraft in der Region binden“ werden Einzelhandelsstandorte auch nach raumplanerischen Aspekten betrachtet und optimiert. Dazu gehören

- die Integration in den Stadtraum / in das örtliche Gefüge;
- die Aufwertung des öffentlichen Raumes;

- die Minimierung von Beeinträchtigungen durch Verkehr;
- die Erreichbarkeit für ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer.

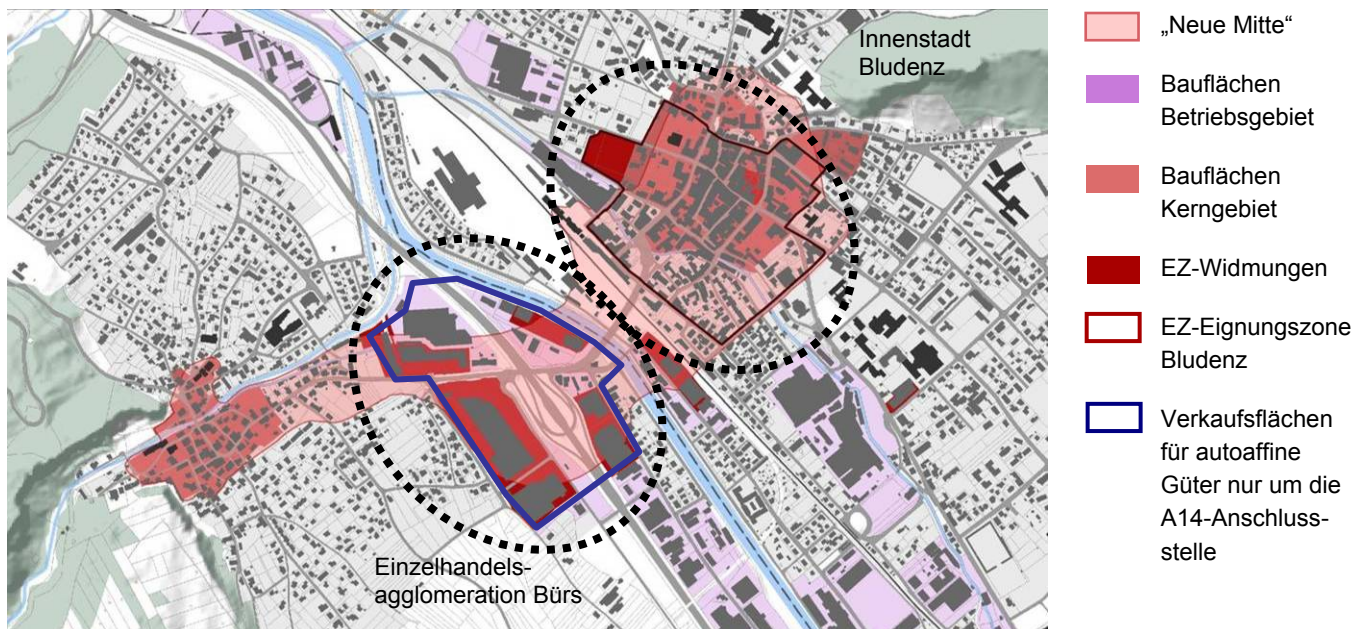
Damit wird die Voraussetzung geschaffen, dass Einzelhandelsstandorte und -projekte auch Impulse für die Standort- und Gemeindeentwicklung setzen.

### 3.2.2 Ziele für den Einzelhandel in der „Neuen Mitte“ der Stadt-Region-BBN

**Die „Neue Mitte“ der Stadt-Region-BBN wird als Einkaufsstandort mit überörtlicher Ausstrahlung regional verträglich ausgebaut.**

Hierfür relevante Teilräume sind (s. nachstehende Abbildung)

- die Bludener Innenstadt mit dem südlichen Stadtrand bis zur III;
- die Einzelhandelsagglomeration Bürs an der A14 mit den „Zwischenräumen“ zwischen III und A14.



**Entwicklungsrahmen für Einkaufszentren für die Bludener Innenstadt (mit dem südlichen Stadtrand bis zur III):**

Hinweis: Dieses Ziel gilt für die Stadt Bludenz; es wird hier der Vollständigkeit halber angeführt; Details siehe REK-Bludenz.

**Entwicklungsrahmen für die Einzelhandelsagglomeration Bürs an der A14 (mit den „Zwischenräumen“ zwischen III und A14):**

- Keine Ausweitung des Nahversorgungsangebotes (keine weiteren Lebensmittelverkaufsflächen und keine Nahversorgungsrelevanten Branchen)
  - Zusätzliche Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Güter nur in übergemeindlicher Abstimmung, wenn keine negativen Wirkungen auf den Einzelhandel in der Bludener Innenstadt zu erwarten sind, und unter Berücksichtigung nachstehend angeführter Kriterien für die Entwicklung von Einkaufszentren.
- Dazu soll die Entwicklung des Einzelhandels mit Mitteln der Vertragsraumordnung an



bestimmte Sortimente gekoppelt werden (Projektsicherungsverträge). Die Möglichkeiten dazu werden geprüft.

- Verkaufsflächen für autoaffine Güter nur um die A14-Anschlussstelle (siehe blaue Markierung in der Abbildung auf voriger Seite) unter Berücksichtigung nachstehender Kriterien für die Entwicklung von Einkaufszentren.

#### **Entwicklungsrahmen für Einkaufszentren für den Ortskern Bürs:**

Zur Sicherung und Stärkung bestehender Nahversorger ist eine Ausweitung der Verkaufsflächen für die Nahversorgung (Verkaufsflächen für Lebensmittel) möglich. Dazu können hier auch EZ-Widmungen (nur für die Nahversorgung) geprüft werden.

#### **Für die Entwicklung von Einkaufszentren gelten folgende Kriterien:**

- EZ-Standort funktional und gestalterisch in den umgebenden Stadtraum integrieren; gilt insbesondere auch für öffentlich erlebbare/nutzbare Frei- und Verkehrsflächen.
- Vorrang für Verdichtung des Bestandes gegenüber baulicher Erweiterung; dazu verstärkt Mehrgeschossigkeit andenken und damit Flächen effizienter nutzen.
- Nutzungs-Mix über Handelsnutzung hinaus anstreben; dafür auch hier verstärkt Mehrgeschossigkeit andenken und damit Flächen effizienter nutzen.
- Gebäudebestand gestalterisch aufwerten.
- Verbindung zwischen Bludenzer Innenstadt, Einzelhandelsagglomeration Bürs und Ortskern Bürs für ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer ausbauen und Grünachse schaffen; damit Erreichbarkeit zwischen unterschiedlichen Standorten, Sortimenten, Branchen, Einrichtungen etc verbessern.
- Beeinträchtigungen durch Verkehr minimieren. Dazu umfassende Erschließungskonzeption (inkl Parken, ÖPNV, Fahrrad, Fußgänger) als verpflichtenden Projektbestandteil einfordern.
- Freiraumgestaltung und -funktionalität als verpflichtenden Projektbestandteil einfordern.
- Versorgungsstruktur mit der Siedlungsstruktur abstimmen, dh nachteilige Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur im Ort und in anderen Gemeinden vermeiden, sowie Grundbedürfnisse (Nahversorgung) möglichst wohnungsnahe befriedigen.
- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungskerne gewährleisten.
- Mobilität im Rahmen umfassender Erschließungskonzeptionen betrachten.
- Nachnutzungsaspekte (im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung) berücksichtigen.

### **3.2.3 Sonstige Ziele / Rahmenbedingungen für den Einzelhandel**

#### **Dezentrale EZ-Standorte in integrierten Lagen**

Zur Stärkung lokaler Zentrumsfunktionen und zur Sicherung der Nahversorgung in der Gemeinde Bürs und in der Stadt-Region-BBN werden keine dezentralen EZ-Standorte in integrierten Lagen für Nahversorger und innenstadtrelevante Güter entwickelt.

Die Festlegung von EZ-Standorten für nicht zentrenrelevante Sortimente (sog. autoaffine Güter) ist nur nach eingehender Prüfung der raumplanerischen Randbedingungen und Konsequenzen und nach übergemeindlicher Abstimmung möglich.

### **Direktvermarktung**

Erweiterungen bestehender Verkaufsflächen oder Projekte zum Absatz von landwirtschaftlichen Produkten aus dem Walgau sind möglich. Hierbei ist sicherzustellen, dass nachteilige Auswirkungen auf die Nahversorgung in den Nachbargemeinden ausgeschlossen werden.

## **3.3 Betriebe – Betriebsstandorte**

*Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit wird für Bauflächen-Betriebsgebiete anstelle der offiziellen Schreibweise (BB-I, BB-II) eine vereinfachte Form (BB1, BB2) verwendet.*

### **3.3.1 Grundsätze**

Die folgenden Grundsätze zu Betriebe - Betriebsstandorte wurden von Bludenz, Bürs und Nüziders gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

**Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes Bludenz-Bürs-Nüziders orientiert sich an den drei Säulen der Nachhaltigkeit.**

Auf einen Ausgleich zwischen ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten wird geachtet.

**Betriebsstandorte in der Stadt-Region-BBN leisten einen bedeutenden Beitrag zur Wirtschaftskraft des Walgaus und zur Versorgung der Region mit Arbeitsplätzen.**

Bestehende Unternehmen werden in ihrer Weiterentwicklung unterstützt und Anreize für Betriebsansiedlungen werden geschaffen. Beides unter dem Gesichtspunkt einer regionalen Versorgungsfunktion.

**Die Entwicklung von Betriebsgebieten sowie die Ansiedlung neuer und die Weiterentwicklung bestehender Betriebe folgt dem Raummuster der Stadt-Region-BBN:**

- BB-Standorte entlang der Hauptachse III / ÖBB / A14; schwerpunktmäßig um die A14-Anschlussstellen
- Öffentliche und private Dienstleistungen in den Zentren
- Ortsverträgliche Betriebe in den Quartieren

**Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe wird angestrebt.**

Derart können Gewerbegebiete raumverträglich und nachhaltig entwickelt werden. Neben der Entwicklung neuer Gewerbeflächen steht dabei die Aktivierung und effiziente Nutzung schon bestehender Betriebsflächen im Zentrum der Bemühungen.

Dazu verstärkt die Gemeinde ihr Engagement bei Bodenpolitik und Flächenmanagement. Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach § 38a RPG VlbG werden genutzt.

REK-Bürs 20150507  
GV-Beschluss 2.7.2015

### Die Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinaus bündelt die Entwicklungskraft und stärkt die Position der Stadt-Region-BBN.

Die Bandbreite der Zusammenarbeit reicht dabei von gemeinsamen Projekten und Standortentscheidungen (zB gemeinsame Betriebsansiedlungs- und Arbeitsplatzkonzepte) bis zur Schaffung gemeinsamer Arbeits- und Entscheidungsstrukturen.

Wie im Bereich Einzelhandel ist ein interkommunaler Ausgleich von Nutzen und Lasten erforderlich, und ein Abgleich mit den Entwicklungsvorstellungen der Region Walgau. Fernziel ist ein gemeinsamer, abgestimmt agierender Wirtschaftsraum.

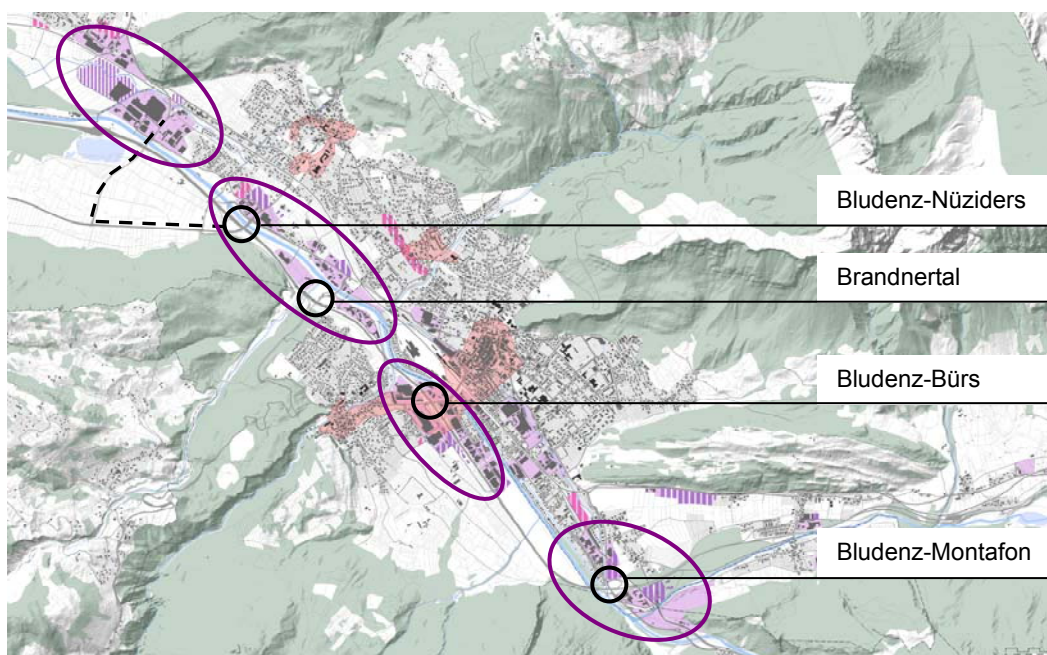
### Betriebsstandortentwicklungen und Betriebsansiedlungen werden vor allem auch unter dem Aspekt „Bildung/Ausbildung“ gesehen.

Damit werden junge Menschen verstärkt in der Stadt-Region-BBN gehalten bzw in die Stadt-Region geholt und die regionalen Stärken und Aufgaben (Bildungsstadt-Region, Regionaler Arbeitsplatz-Schwerpunkt, Tourismus-Standort – vgl Vorspann zum REK Bürs) miteinander verknüpft.

#### 3.3.2 Ziele

### Betriebsgebiete (Flächenwidmung BB1 und BB2) werden vorrangig entlang der Achse III / A14 / ÖBB entwickelt.

- Dabei werden die Standortvorteile um die vier A14-Anschlussstellen genutzt. Die Verkehrsbelastung von Wohngebieten wird damit minimiert.
- Bestehende BB-Flächen werden nach Möglichkeit verdichtet.
- Betriebsflächenausweitungen erfolgen in Etappen (siehe auch REK-Zielplan).
- Möglichkeit und Sinnhaftigkeit einer gemeinsamen Standortentwicklung werden geprüft.



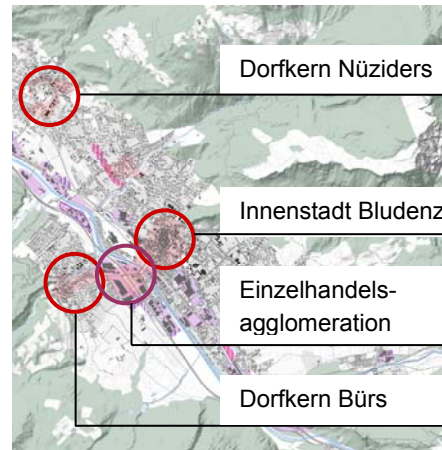
- Zentren
- Bauflächen Betriebsgebiet
- Betriebsgebiet Etappe 1
- Betriebsgebiet Etappe 2
- Betriebsgebiet Etappe 3
- Ortsverträgliches Gewerbe Etappe 1
- Entwicklungsschwerpunkte

*Hinweis: Die strichlierte Linie stellt die Zufahrt von der A14-Anschlussstelle Bludenz-Nüziders zum Betriebsgebiet Nüziders/Ludesch dar.*

REK-Bürs 20150507  
GV-Beschluss 2.7.2015

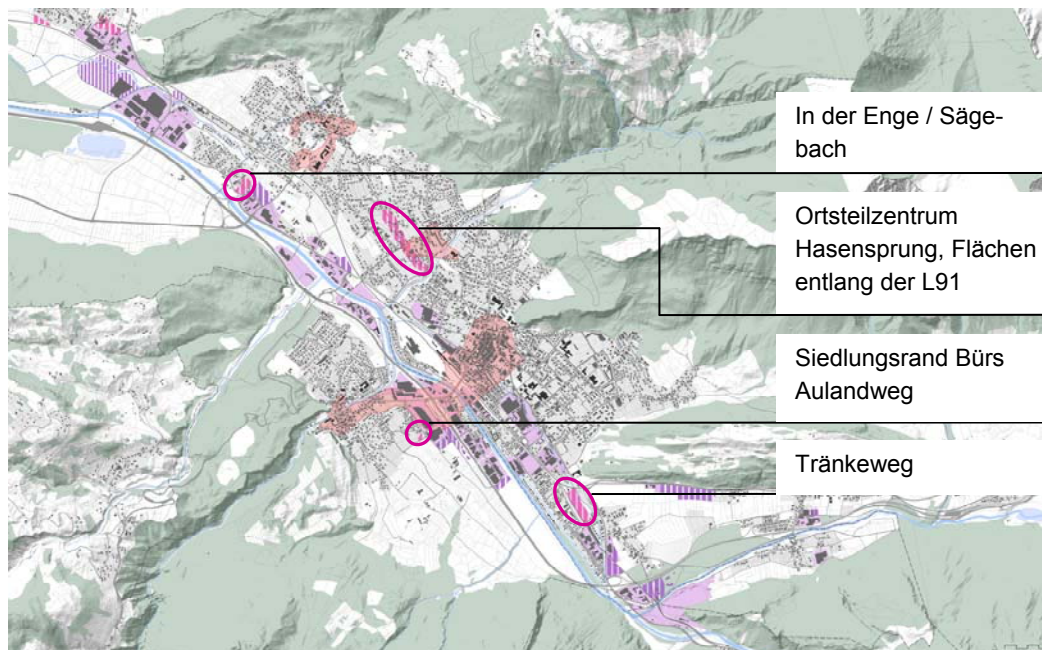
**Der Dorfkern von Bürs (inkl. Verbindung zum Lünensee-Park) und die Einzelhandelsagglomeration um die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs werden als durchmischte Zentren weiterentwickelt.**

- Im Dorfkern von Bürs ist vorrangig Durchmischung der Wohnnutzung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen – auch kleine Produktionsbetriebe mit untergeordneten Emissionen und ohne nennenswerte Verkehrserzeugung – denkbar.
- Für die Einzelhandelsagglomeration um die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs erfolgt vorrangig eine Durchmischung von Einzelhandel mit produzierendem Gewerbe.
- Die Zentren der Stadt-Region-BBN (s. Abb.) sind zudem vorrangige Standorträume für Beherbergungsbetriebe.



**Derzeit weitgehend noch unbebaute Übergangsbereiche zwischen Wohnen und Betrieben werden unter Berücksichtigung sensibler Nutzungen entwickelt:**

- Ortsverträgliches Gewerbe ist denkbar; vorrangig Dienstleistungsbetriebe, auch kleine Produktionsbetriebe mit untergeordneten Emissionen und ohne nennenswerte Verkehrserzeugung.
- Eine Prüfung der Nachbarschaftsverträglichkeit ist erforderlich.





### 3.3.3 Problemstandorte

**Zwischenlagerung und Behandlung von Material aus der Bauwirtschaft (Bauschutt, Bodenaushub etc) wird einer regionalen Lösung zugeführt.**

Für Bauschutt-Deponierung und Weiterverarbeitung unterstützen die Gemeinden ein gemeinsames, vorausschauendes Vorgehen auf Grundlage der vorliegenden Studie (stadtland, 2013). Maßnahmen in diesem Zusammenhang sind:

- Ausbaumöglichkeiten des Standortes Bürs-Schesatobel prüfen und sichern.
- Entwicklung im Bereich A14-Anschlussstelle Bludenz-Montafon mit Überlegungen zur Entwicklung des Deponiestandes in Lorüns / Stallehr abstimmen.

## 4. Sozialraum und Versorgungsraum

Das Kapitel Sozialraum und Versorgungsraum formuliert Ziele zur sozialen und technischen Infrastruktur und den damit zusammenhängenden Anforderungen an die Siedlungsentwicklung. Die nachstehenden Themen erfordern meist eine gemeinsame, übergreifende Lösung; sie werden daher gebündelt behandelt.

- Öffentliche Verwaltung, Sicherheit und kulturelle Einrichtung
- Bildung / Erziehung / Kinder- und Jugendbetreuung
- Gesundheit und Sozialwesen
- Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Kommunikation)

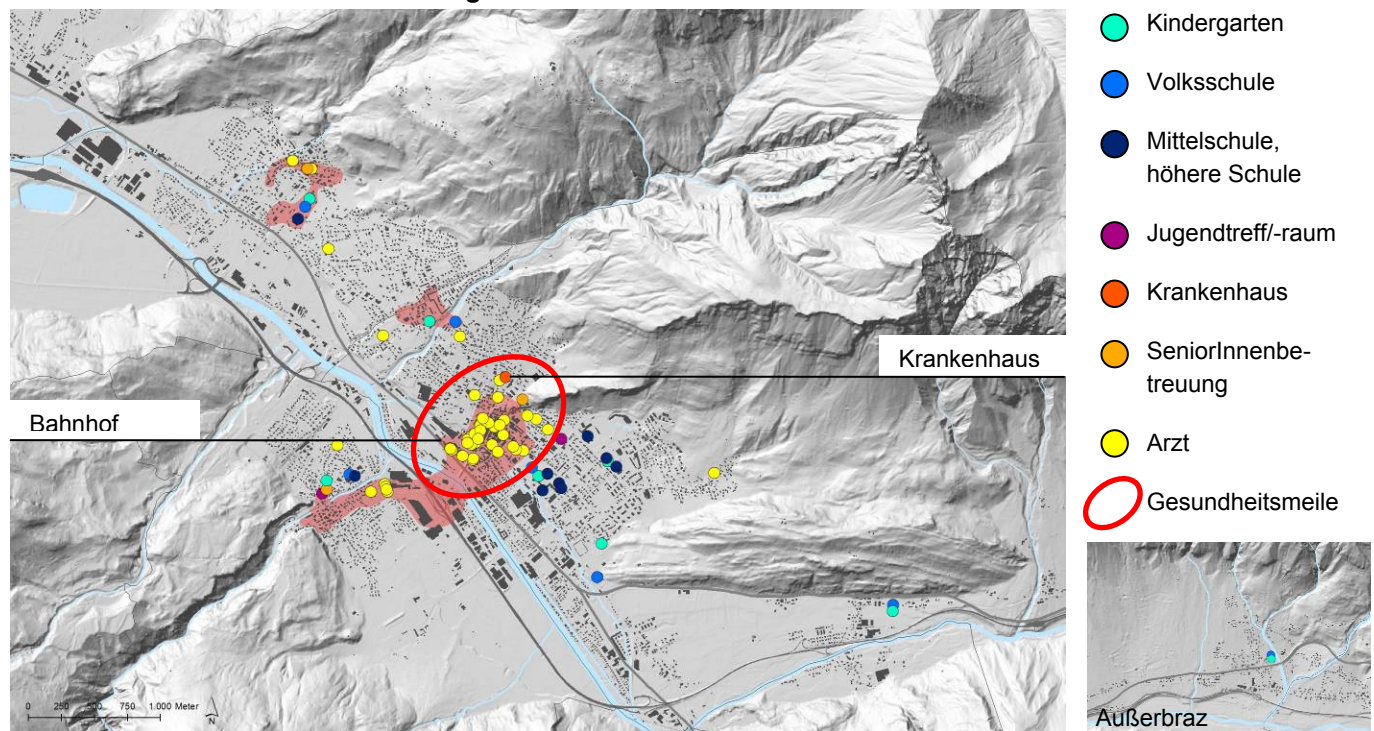
*Hinweis:*

*Die Infrastruktur für die Freizeit- und Erholungsnutzung wird im Kap. Freiraum und Ressourcen, die Nahversorgung im Kap. Wirtschaftsraum behandelt.*

### 4.1 Situation und Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Bürs verfügt über eine gute Infrastrukturausstattung. Vorhandene Einrichtungen sind in nachstehender Karte sowie im Analyseplan „Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität“ (siehe Planbeilagen) zusammenfassend dargestellt.

#### Soziale Infrastruktur in der Stadt-Region-BBN – Standorte



## Übergemeindliche Zusammenarbeit der Gemeinden Bludenz, Bürs und Nüziders

Übergemeindliche Kooperation zwischen den drei Gemeinden und mit anderen Walgau-Gemeinden hat beim gemeinsamen Ausbau und Nutzen von Infrastruktureinrichtungen bereits erfolgreiche Tradition. Die wesentlichen Kooperationen sind:

### ■ Kooperationen in der Verwaltung:

- Der Standesamtsverband Bludenz ist zuständig für die Gemeinden Bludenz, Brand, Bürs, Bürserberg, Dalaas, Innerbraz, Klösterle, Lorüns, Nüziders und Stallehr.
- Die EDV-Betreuung Bludenz betreut auch die EDV der Gemeinden Bludesch, Brand, Bürs, Bürserberg, Ludesch, Nenzing, Nüziders und Stallehr.
- Das Gemeindvermittlungsamt für Bludenz, Bürs, Bürserberg, Brand und Nüziders hat den Sitz ebenfalls in Bludenz.

### ■ Bildung:

Die Schwerpunkt-Mittelschulen Nüziders (Sportmittelschule) und Bürs (Unesco Mittelschule) sowie die höheren Schulen in Bludenz (zB Tourismusschule, Poly, Gymnasium) haben einen über ihre Gemeindegrenzen hinausgehenden Einzugsbereich. Auch der Sprengel der Volksschule Bings (Bludenz) geht über die Gemeindegrenzen hinaus und umfasst neben dem Ortsteil Bings die Nachbargemeinde Stallehr.

### ■ Technische Infrastruktur:

- Mitglieder im Abwasserverband Region Bludenz sind die Gemeinden Bürs, Bürserberg, Brand, Dalaas, Innerbraz, Klösterle, Lorüns, Ludesch, Nüziders und Stallehr.
- Der Wasserverband-III-Walgau koordiniert den Hochwasserschutz im Walgau; die Gemeinden der Stadt-Region-BBN sind Mitglied.

## Handlungsbedarf

Im Zuge der REK-Analyse wurde von der Gemeinde Bürs folgender schwerpunktmäßiger Handlungsbedarf (Qualitätsverbesserungen) genannt:

- SeniorInnenbetreuung und Altenpflege (langfristig)
- Case-/Care-Management und Entlassungsmanagement
- Kinderbetreuung (langfristig)
- Veranstaltungssaal Bludenz, Bürs
- gemeinsame Freizeitinfrastruktur mit Bludenz und Nüziders

## 4.2 Ziele zum Sozialraum

### **Kooperationen im Bereich „öffentliche Verwaltung / soziale Infrastruktur“ werden fortgesetzt und intensiviert.**

Dazu werden kommunale Aufgaben hinsichtlich Kooperationsmöglichkeiten und Kooperationsnotwendigkeiten geprüft. Zusammengearbeitet wird dort, wo es Sinn macht. Kooperationsthemen aus heutiger Sicht sind:

- Verwaltung (zB Bauhof, Bürgerservice)
- Kinderbetreuung
- Kindergarten, Schulen
- Betreuung und Pflege
- Jugend
- Sicherheit (zB Polizei, Sicherheitszentrum)
- Freizeitinfrastruktur/-einrichtungen
- Kulturelles Angebot, Veranstaltungssaal Bludenz und Bürs
- technische Infrastruktur (Abwasser, Wasserversorgung ...)

### **Ansatzpunkt für Kooperationen ist insbesondere die Einbeziehung der Bevölkerung in Entwicklungsprozesse.**

Damit fließt der „pragmatische übergemeindliche Blick“ all jener, die die Einrichtungen der Stadt-Region-BBN täglich nutzen, in Entwicklungsprozesse und -konzeptionen ein. Ein Beitrag zum „Zusammenwachsen“ der Stadt-Region-BBN kann damit geleistet werden. Wichtig ist die Einbeziehung aller Bevölkerungsgruppen, dh auch Kinder, Jugendliche, junge Erwachsene, SeniorInnen, MitbürgerInnen mit Migrationshintergrund etc.

### **Der Ausbau von Infrastruktureinrichtungen wird auch unter dem Gesichtspunkt „Ortskern stärken“ gesehen.**

Nach Möglichkeit werden Infrastruktureinrichtungen im Ortskern konzentriert. Für regionale zentrale Einrichtungen bietet der Raum Bahnhof – Altstadt Bludenz die besten Voraussetzungen.

Für neue Standorte und insbesondere für Erweiterungen bestehender Standorte werden Flächen gesichert. Maßnahmen dazu sind: Flächenankauf, Vorbehalts-Widmung, Vertragsraumplanung etc.

Die Erreichbarkeit von Einrichtungen im Zentrum wird sichergestellt und weiter ausgebaut: ÖPNV-Angebot, Fuß- und Radweganbindung.

### **„Treffpunkte für alle Generationen“ werden geschaffen und aufgewertet.**

Maßnahmen dazu sind:

- Öffentliche Räume aufwerten; dazu auch das Modell „Begegnungszone“ andeuten.
- Bewusstsein zur Nutzung des öffentlichen Raumes schaffen und den verantwortungsvollen Umgang mit öffentlichem Raum fördern.



## **Der Jugendtreff Blue Dox in Bürs wird unterstützt.**

### **Die Stadt-Region-BBN positioniert sich auch als regionaler Schulstandort.**

(vgl. Vorspann zum REK Bürs); dazu wird

- das bestehende Angebot nach und nach weiterentwickelt, zB durch Kooperation der Musikschulen Walgau, Bludenz und Brandnertal; Synergien werden genutzt;
- auf bestehenden Standorten und Einrichtungen aufgebaut, zB im Bereich Tourismus, wo über die Tourismusschule Bludenz und die Lage Stadt-Region-BBN im Zentrum der Tourismusdestination Alpenregion Anknüpfungspunkte bestehen;
- eine Ausweitung des Angebotes und Spezialisierungen angedacht; die Spezialisierung der Mittelschulen (zB Unesco-Mittelschule Bürs, Sport-Mittelschule Nüziders) kann dabei auch Anknüpfungspunkt für den weiteren Ausbau des Schulangebotes und damit zur Positionierung der Stadt-Region-BBN als Schulstandort sein. Dabei wird eine Abstimmung im Rahmen der Regio Im Walgau bzw mit dem Land VlbG erforderlich sein.

### **Betreuung und Pflege werden sichergestellt.**

Angesichts des mittel- bis langfristig zu erwartenden zusätzlichen Bedarfs an stationären Angeboten (Pflegeheime etc) werden bestehende Standorte hinsichtlich ihrer Erweiterungsmöglichkeiten geprüft. Wenn erforderlich, werden zusätzliche Standorte gesichert. Dabei kooperiert die Gemeinde Bürs mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders.

„Betreutes Wohnen“ wird ausgebaut; Standortvoraussetzungen sind dabei:

- gute ÖPNV-Anbindung (Nähe zu Haltestellen);
- fußläufige Erreichbarkeit des Ortszentrums, bzw der wichtigsten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen;
- fußläufige Erreichbarkeit eines Arztes.

Rahmenbedingungen für „Betreutes Wohnen“ werden idealerweise gemeinsam der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders festgelegt.

Darüber hinaus werden beim Wohnbau seniorengerechte Wohnformen berücksichtigt, zB Generationenwohnen.

Ein Case-Care-Management wird eingerichtet; dabei werden die Möglichkeiten zur über-gemeindlichen Zusammenarbeit geprüft.

### **Medizinische Versorgung wird sichergestellt und ausgebaut.**

- Einrichtungen/Dienste mit überörtlicher Funktion werden unter Nutzung der guten ÖPNV-Anbindung vorrangig in Bludenz geschaffen; und dort im Bereich der Gesundheitsmeile (zwischen Bahnhof und Krankenhaus). Erweiterter Standortraum für regional bedeutende Einrichtungen zur medizinischen Versorgung ist die „Neue Mitte“ (siehe Kap. Siedlungsraum / Zentrenstruktur). Voraussetzung ist hier jedoch die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung.

Für die Ansiedlung von Ärzten und ergänzenden medizinischen und sozialen Angeboten werden Voraussetzungen geschaffen, zB durch die Kooperation mit Bauträgern, Projektentwicklern etc zur Schaffung entsprechender Angebote im Rahmen zukünfti-

ger Projekte (zB Nutzung des Erdgeschoßes für Arztpraxen etc) und entsprechende Rahmenbedingungen zur Nutzung des Gebäudealtbestandes.

Damit werden in einem zentralen Bereich mit guter ÖPNV-Erschließung Lagevorteile genutzt und auch bestehende Betriebe unterstützt. Synergiewirkungen werden ermöglicht. Derart kann die medizinische und soziale Versorgung auch einen Beitrag zur Belebung des Stadtzentrums leisten.

- Lokale Versorgungsdefizite (zB praktischer Arzt) werden lokal gelöst.

**Zum bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur ist eine Standort- und Flächenvorsorge notwendig. Aus heutiger Sicht sind dies:**

- Flächen für eine Schulstandortentwicklung (Volks-, Mittelschule) langfristig sichern.  
*Anm: Grundstücke zwischen Schulstraße und Hagstraße sowie an der Judavollstraße sind in Gemeindebesitz.*
- Ungenutzte Flächen neben der Friedenskirche (Außerau) langfristig für soziale Einrichtungen sichern/nutzen.
- Flächen/Standorte für Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen sichern (siehe Kap. Freiraum und Ressourcen / Ziele zu Freizeit und Erholung).

## 4.3 Ziele zum Versorgungsraum

**Trink- und Löschwasserversorgung durch Kooperationen mit Nachbargemeinden langfristig sicherstellen (Verbundnetz).**

*Anm: Nüziders kooperiert bereits mit Bludenz, Ludesch und der Firma Rauch; Bürs und Bludenz haben eine gemeinsame Notwasserversorgung.*

## 5. Mobilität

### 5.1 Situation und Rahmenbedingungen

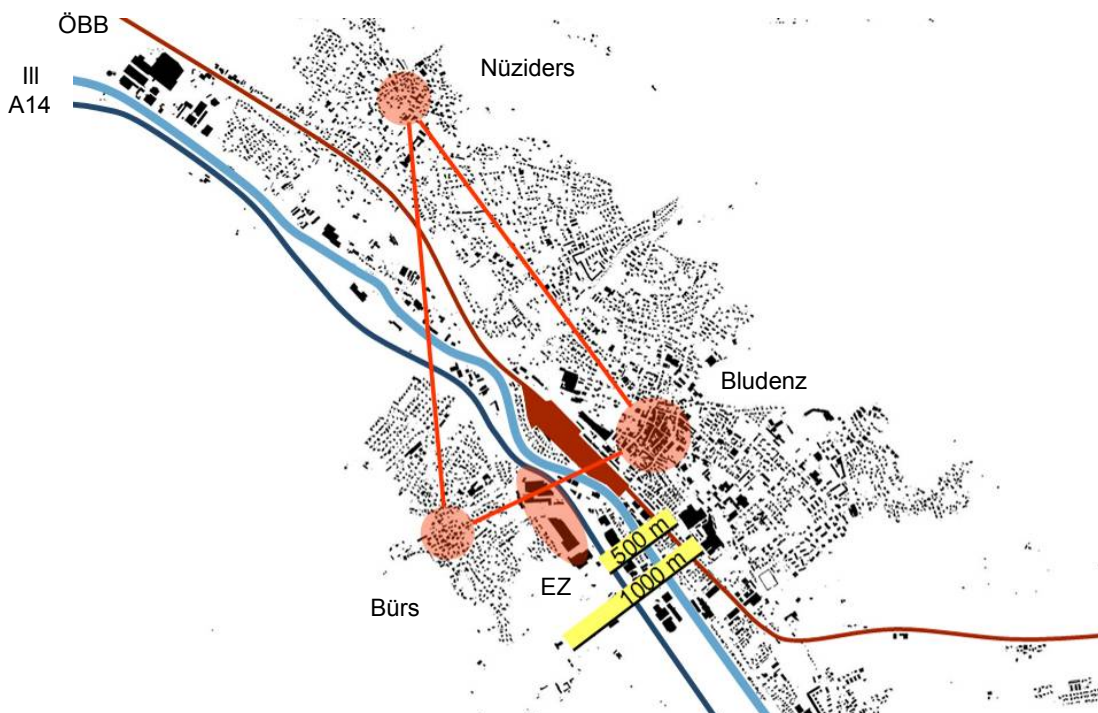
Die Verkehrssituation in der Stadt-Region-BBN und damit auch in Bürs ist gekennzeichnet durch eine Dominanz des Individualverkehrs. Der hausgemachte inner- und zwischenörtliche Verkehr wird überlagert von regionalen und überregionalen Verkehrsbeziehungen. Der von der EZ-Agglomeration um die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs angezogene Zielverkehr und Spitzenbelastungen auf der A14 (Urlaubsverkehr in die Skigebiete) werden als Gründe für den Umbau des Verkehrsknotens genannt. Gleichzeitig versucht die Stadt Bludenz innerstädtische Verkehrsprobleme und damit einhergehende Beeinträchtigungen der Zentrumsentwicklung durch eine Verlegung der L190 zu lösen.

Mit Ursache für Verkehrsprobleme sind die bereits im Vorspann zum REK Bürs angesprochenen Barrieren, die einer Netzbildung Grenzen setzen. Der ÖPNV weist deutliches Optimierungspotenzial auf, vorrangig auch bei den Verbindungen zwischen den drei Gemeinden und bei der Verknüpfung mit dem regionalen ÖV-Knoten Bahnhof Bludenz.

Gleichzeitig verfügt die Stadt-Region-BBN über günstige Rahmenbedingungen für den Ausbau von ÖPNV und Langsamverkehr:

- Kurze Wege zwischen den Zentren;  
alle Gemeindezentren liegen zueinander in Fahrraddistanz;  
die Bludener Innenstadt und die Einkaufszentren um die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs liegen in Fußwegdistanz (siehe Grafik);
- Der zentral gelegene Bahnhof Bludenz bietet sich als ÖPNV-Knoten an.
- Innerörtliche Entwicklungspotenziale bestehen.
- Das Bahnareal öffnet Spielraum für langfristige Visionen.

#### **Stadt-Region-BBN: Zentren – Barrieren – Entfernungen**



Radinfrastrukturen sind zT nur schwach erkennbar; Verbesserungspotenzial ist gegeben. Mit dem jüngst fixierten Landesradroutenkonzept und dem Regionalen Radroutenkonzept Bludenz-Bürs-Nüziders liegen ein Gerüst und Anknüpfungspunkte für den weiteren Ausbau des Radwegenetzes vor.

Für die Formulierung von Zielen zur Mobilität sind vorrangig drei Aspekte relevant:

#### **a) Die hohe Sensibilität und das hohe Problembewusstsein der Bevölkerung**

AkteurInnenanalyse, REK-Arbeitsgruppen und die gesammelten Ergebnisse der Bevölkerungsveranstaltung zu Beginn des REK-Prozesses weisen übereinstimmend auf einen deutlichen Handlungsbedarf zur Stärkung des nicht motorisierten Verkehrs, zum Ausbau des ÖPNV und zum Abbau von Barrieren hin. Genannt bzw gefordert werden dabei u. a.:

- Talkesselübergreifende Basismobilität sicherstellen.
- Mobilität für den nicht motorisierten Verkehr verbessern.
- Kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer schaffen, dazu:
  - Radroutenkonzept umsetzen.
  - Lücken im Radwegenetz schließen.
  - Bürser Brücke für Fuß- und Radverkehr attraktiver machen.
- Verbindung Zimba Park – Bürser Brücke – Bahnhof – Altstadt aufwerten.
- ÖPNV ausbauen; Erreichbarkeiten verbessern:
  - Ringbus
  - Stadtbus wird Regionsbus.
- Straßenräume aufwerten:
  - Plätze der Kommunikation
  - Shared Space

Auch eine 2013 in Bürs durchgeführte Bürgerbefragung zur sanften Mobilität (Gemeinde Bürs zusammen mit dem Energieinstitut, dem Kuratorium für Verkehrssicherheit und der Stadtpolizei Bludenz) bestätigt diese Aussagen.

#### **b) Neue Rahmenbedingungen für die Planung und Entwicklung unserer Mobilität**

Zum REK-Thema „Mobilität“ haben sich die übergeordneten Rahmenbedingungen in den letzten Jahren deutlich weiterentwickelt. Verstärkt auch den Grundsätzen „Ressourcenschonung“ und „Energieeffizienz“ verpflichtete Konzepte und rechtliche Vorgaben rücken ÖPNV und Langsamverkehr zunehmend in den Mittelpunkt der Betrachtung. Auf Landesebene liegt zwischenzeitlich ein differenzierter Zielrahmen dazu vor, zB:

- Programme und Konzepte zur Energieautonomie Vorarlbergs
- Straßengesetz Vorarlberg
- Vorarlberger Verkehrskonzept
- Radverkehrsstrategie Vorarlberg, und darauf aufbauend das Landesradroutenkonzept
- Rechtliche Grundlage für Begegnungszonen





## 5.2 Grundsätze zur Mobilität

Die folgenden Grundsätze zur Mobilität wurden von Bludenz, Bürs und Nüziders gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

**Mobilität in der Stadt-Region-BBN und damit in der Gemeinde Bürs orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung.**

Wegenetz und Verkehrsorganisation in der Gemeinde und über Gemeindegrenzen hinaus bieten bestmögliche Chancen für den nicht motorisierten Verkehr und für den ÖPNV.

Dazu erfolgt eine Neuorientierung der Mobilitätsplanung, die ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer in den Mittelpunkt stellt.

Die Stadt-Region-BBN und damit auch die Gemeinde Bürs brauchen dazu attraktive, leistungsfähige öffentliche Verkehrsmittel und „kurze Wege“ für Fußgänger und Radfahrer (für den Alltags- und Freizeitverkehr).

**Umweltbelastungen werden minimiert.**

Dazu wird das Mobilitätsverhalten vorrangig auch unter dem Aspekten Ressourcenschonung und Energieeffizienz gesteuert.

Partnerschaften, Kooperationen und die Abstimmung zwischen den Gemeinden Bludenz, Bürs und Nüziders, in der Region Walgau, im Rahmen übergeordneter Programme, mit der Wirtschaft etc sind dazu erforderlich.

Folgendes Maßnahmenbündel steht dazu zur Verfügung:

- Mobilitätsmanagement
- Ausbau des ÖPNV
- Ausbau Rad- und Fußwegenetz
- Verkehrsberuhigung
- Bewusstseinsbildung

**In der örtlichen und der mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders gemeinsamen Raum- und Verkehrsplanung findet der öffentliche (Straßen-)Raum als örtlicher Lebensraum verstärkte Beachtung.**

Auch neue Lösungen werden angedacht; Stichwort: Begegnungszone, Shared Space.

**Verkehrsprojekte, insbesondere solche, die aufgrund ihres Umfangs und ihrer Lage geeignet sind, die räumlichen und strukturellen Gegebenheiten deutlich zu verändern, werden hinsichtlich möglicher / notwendiger Impulswirkungen untersucht und optimiert.**

Dabei erfolgt eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden, mit der Region Walgau und mit den Verkehrsträgern. Zusammen mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders wird eine gemeinsame Position der Stadt-Region-BBN entworfen:

- für die Verkehrsentwicklung (Schwerpunkt Fußgänger, Rad, ÖPNV)
- für eine gemeinsame Stadt-Regions-Entwicklung
- für die Zentrenentwicklung (Entwicklung der neuen Mitte)

**Die Bevölkerung wird verstärkt in die Mobilitätskonzeption der Stadt-Region-BBN und der Gemeinde Bürs sowie in verkehrsplanerische Maßnahmen und Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes einbezogen.**

Grundlegende Änderungen im Mobilitätsverhalten und grundsätzliche Veränderungen des öffentlichen Raumes sind ohne Mitwirkung der BürgerInnen nicht realistisch.

### 5.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung

**Die L190 wird im Bereich des Stadtzentrums verlegt.**

Hinweis: Dieses Ziel gilt für die Stadt Bludenz; es wird hier der Vollständigkeit halber angeführt; Details siehe REK-Bludenz.

**Die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs wird umgebaut.**

Konkrete Planungen liegen vor. Neben dem vorrangigen Projektziel „Leistungsfähiger Knoten für den motorisierten Individualverkehr“ werden verstärkt der ÖPNV und der Langsamverkehr berücksichtigt, und Wechselwirkungen mit der stadträumlichen Entwicklung (vgl. Ziele zur Zentrumsentwicklung im Kap. Siedlungsraum und Ziele zum Einzelhandel im Kap. Wirtschaftsraum).

Maßnahmen dazu sind:

- Verkehrsauswirkungen und Wirkungen auf die Raumentwicklung gemeindeübergreifend prüfen.
- Optimierungspotenziale für den ÖPNV, für Fußgänger- und Radfahrer prüfen.  
Für ÖPNV und Fußgänger/Radfahrer muss (wie für den motorisierten Individualverkehr) das Ziel nach maximalem Level of Service gelten.  
Die Chance, im Rahmen dieses Projektes und notwendiger ergänzender Maßnahmen im örtlichen Straßen- und Wegenetz (Querung der Ill, Bahnunterführungen, Erreichbarkeit des Bahnhofs, Verbindung der Ortskerne etc) einen „Quantensprung“ beim Angebot für Fußgänger und Radfahrer zu erzielen, wollen die Gemeinden nutzen.
- Optimierungspotenziale für die Entwicklung des Öffentlichen Raumes und die stadträumliche Entwicklung prüfen.  
Die Gemeinde bringt dazu ihre Vorstellungen (öffentlichen Interessen) ein.  
Hilfreich ist eine Gesamtkonzeption, die neben den Gemeinden und den Straßenerhaltern auch die am Standort agierenden privaten Akteure (Grundeigentümer, Projektentwickler, Betriebe, Handelsflächenbetreiber etc) einbezieht.
- Im REK formulierte Handlungshinweise zur Entwicklung der „Neuen Mitte“, insbesondere zur Entwicklung des öffentlichen Raumes um den A14-Anschluss und die angelegten Einzelhandelsstandorte zwischen diesen und der Altstadt Bludenz, werden aufgegriffen und weiter vertieft. Das aktuelle Projekt für den Umbau des A14-Knotens kann/sollte hier Ansatzpunkt für eine deutliche Verbesserung der Fuß-/Radwegverbindung und für umfassende Überlegungen zur Neugestaltung und Entwicklung des Ortsraumes in der „Neuen Mitte“ sein.  
Eine Abstimmung mit der Stadt Bludenz wird dazu angestrebt.

### **Die Verlegung der L190 und der Umbau der A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs werden durch Maßnahmen im lokalen Straßennetz ergänzt.**

Damit wird sichergestellt, dass gewünschte positive Wirkungen maximiert, und negative Effekte minimiert werden. Solche Maßnahmen sind neben der o.a. deutlichen Aufwertung von ÖPNV und Fuß-/Radverkehr zB:

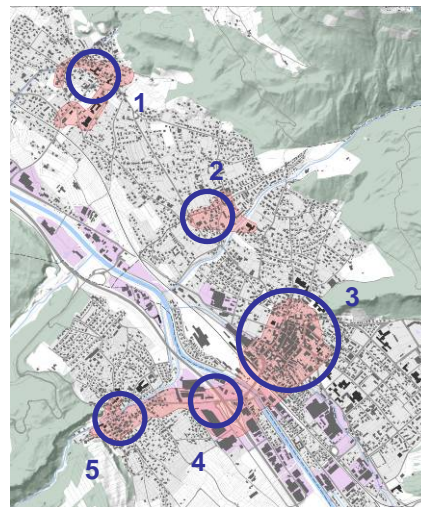
- Netzgliederung der Gemeindestraßen prüfen und entwickeln.
- Notwendigkeit von Tempo-Zonen prüfen.
- Maßnahmen gegen Ausweichverkehr setzen; zB in Bürs-Außerfeld.
- Örtliche Straßenräume organisieren und gestalten (siehe übernächster Punkt).

### **Maßnahmen im übergeordneten Straßennetz werden verstärkt mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Nüziders und regional abgestimmt.**

Damit können in der Stadt-Region-BBN die mit vier A14-Anschlussstellen guten Voraussetzungen besser für die Entwicklung der Stadt-Region-BBN genutzt werden.

### **Die zentralen Ortsräume werden unter Berücksichtigung ihrer Funktionen weiter aufgewertet:**

- der Ortskern von Bürs als lebendiges Dorfzentrum;
- der öffentliche Raum um die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs und die Einkaufszentren zur Weiterentwicklung des derzeit sub-urbanen Areals zu einem städtischen öffentlichen Raum.



- 1 Ortskern Nüziders
- 2 Hasensprung
- 3 Bludener Innenstadt
- 4 EZ-Agglomeration
- 5 Ortskern Bürs

Dazu können auch neue Wege beschritten werden und eine Neukonzeption / Neugestaltung dieser zentralen Bereiche (oder von Teilen davon) als Begegnungszone angedacht werden.

Der Straßenraum wird dabei nach dem Prinzip der Deregulierung und des Mischverkehrs von allen VerkehrsteilnehmerInnen gemeinsam genutzt. Technisch-rechtliches Verkehrsverhalten tritt in den Hintergrund, soziales Verhalten in den Vordergrund; Basisverkehrsregeln gelten aber weiterhin; damit kommt es zu einer Balance zwischen Verkehr und Verweilen. Verweil- und Aufenthaltsfunktion des öffentlichen Raums werden durch entsprechende Gestaltung betont; der Verkehr wird mittels weicher Gestaltungselemente und Akzentuierung der Umgebung geführt; der Aufenthalt im öffentlichen Raum – unabdingbar für ein lebendiges Zentrum – wird erleichtert und gefördert.

Die Entwicklung erfolgt in einem konsensorientierten Partizipationsprozess und wird intensiv und sensibel vorbereitet (Informationsveranstaltungen, gemeinsame Begehungen, ggf Exkursionen ins In- und Ausland). Dienststellen und Behörden werden frühzeitig eingebunden.

*Hinweis: Die Diskussion um Begegnungszonen wird in allen Gemeinden der Regio Im Walgau geführt und benötigt eine Gesamtbetrachtung des Verkehrsverlaufs im Walgau.*



## 5.4 Ziele zum ÖPNV

**Der ÖPNV wird in Abstimmung mit der Region Walgau und den Verkehrsträgern im Walgau (und darüber hinaus) und nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten weiter entwickelt.**

**Die Gemeinde prüft sämtliche Entwicklungsmaßnahmen (Flächenwidmung, bauliche Verdichtung / Bebauungsplanung, Standortentscheidungen etc) auch hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit dem ÖPNV.**

**Das Busnetz wird ausgebaut und die Bedienungsqualität wird verbessert.**

Dabei wird insbesondere geachtet

- auf eine Abstimmung mit den regionalen Bus- und Bahnverbindungen;
- auf eine Verbesserung der ÖPNV-Verbindungen zwischen den Gemeinden;
- auf eine gute Anbindung an den Bahnhof Bludenz;
- und auf bessere Verbindungen zu den Randzeiten und am Wochenende.

Vision ist ein Grenzen übergreifender „Stadt- und Landbus“; dazu werden die Möglichkeiten eines gemeinsamen Buskonzeptes geprüft.

**Der Bahnhof Bludenz wird als ÖPNV-Knoten weiterentwickelt.**

Hinweis: Dieses Ziel gilt für die Gemeinde Bludenz; es wird hier der Vollständigkeit halber angeführt; Details siehe REK-Bludenz.

**Eine Verkehrsverlagerung auf Schiene und Bus erfordert überregionale und interdisziplinäre Herangehensweisen und Konzeptionen,**

zB zur Verlagerung des Zubringerverkehrs in die Skigebiete auf den ÖV durch

- bessere ÖV-Angebote (zB Züge von Bregenz bis ins Montafon);
- entsprechende Bewerbung und touristische Angebote;
- Parkplatzbewirtschaftung in den Skigebieten.

Die Gemeinde Bürs unterstützt derartige Überlegungen, die zu einer Verkehrsentlastung im Raum Bludenz-Bürs-Nüziders beitragen können, und auch die Funktion der Stadt-Region-BBN als Zentrum einer Tourismusregion unterstützen.

## 5.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz

**Die Gemeinde bekennt sich zum Ausbau des überörtlichen Radwegenetzes in Abstimmung mit der Landesradroutenkonzeption.**

**Als lokaler Beitrag zur Verkehrsentslastung und zur Hebung der Lebensqualität wird das Fuß- und Radwegenetz schrittweise weiter verdichtet.**

Ein zentraler Aspekt dabei ist die Verbesserung der Erreichbarkeit zwischen den Gemeinden über die Ill, unter/über der/die Bahn und die A14; und hier wieder eine deutliche Verbesserung und Attraktivierung der Verbindung „Dorfkern Bürs – Lünensee-Park – Zimba-Park – Bürser Brücke – Bahnhof – Altstadt Bludenz“.

Für Fußgänger und Radfahrer wird eine bestmögliche Bedienungsqualität (maximaler Level of Service) angestrebt, der jenem für den motorisierten Individualverkehr nicht nachsteht.

Neben der Umsetzung des Regionalen Radroutenkonzeptes Bludenz-Bürs-Nüziders kann auch ein gemeinsamer „Wegeplan für die Stadt-Region-BBN“ Grundlage für einen Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes sein, der ggf unter Einbeziehung der Bevölkerung erarbeitet wird. Dessen Inhalte / Bestandteile wären zB:

- Bestand erfassen, dh auch vergessene Fußwege, Trampelpfade etc.
- Nutzbarkeit alter Wege sichern bzw herstellen.
- Fahrrad-Infrastruktur ausbauen: Radfahrabstellanlagen etc.
- Bewusstsein bilden („Fahrradfahren ist cool!“).
- Interkommunale Projekte und Kooperationen unterstützen.

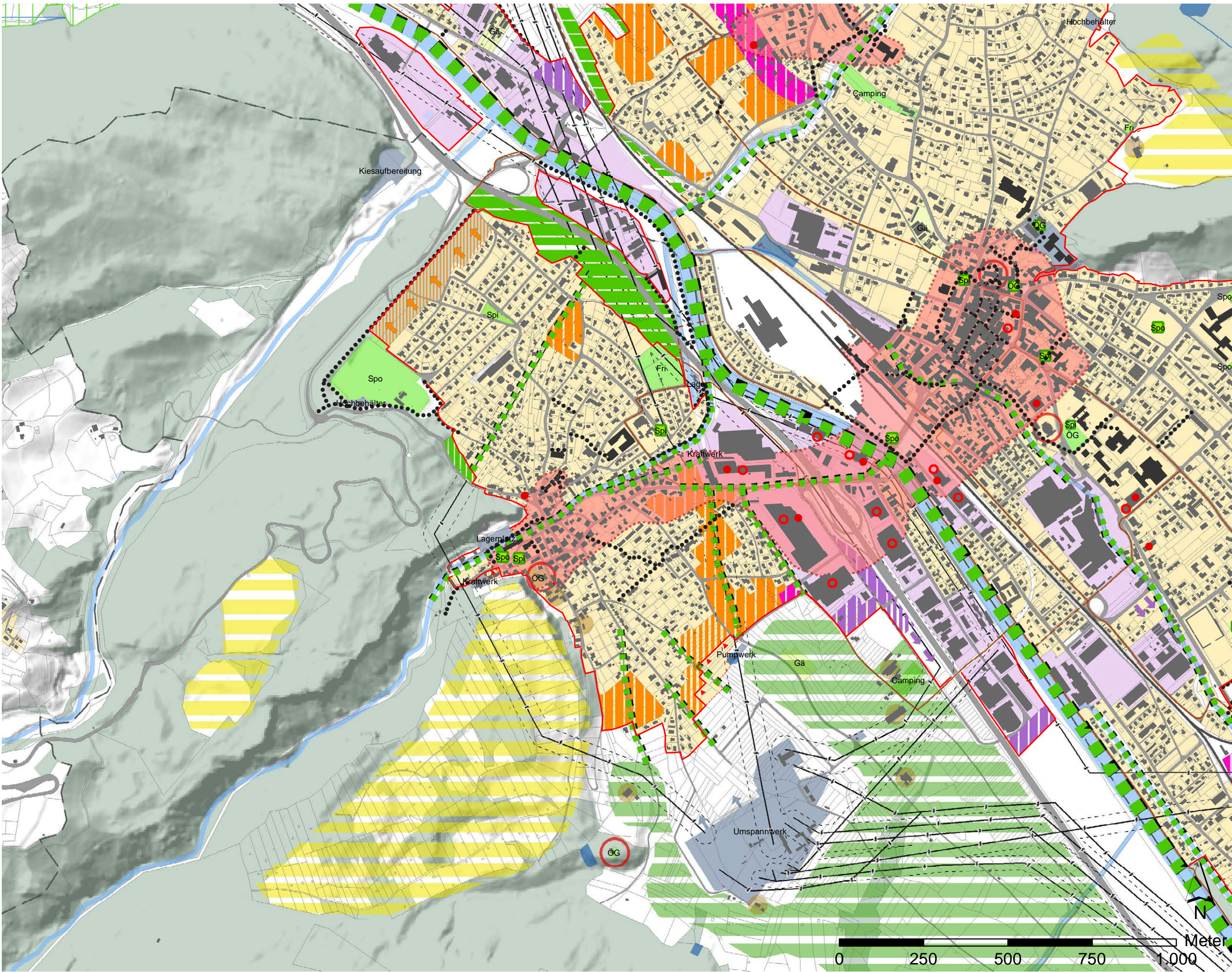
**Möglichkeiten und Notwendigkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes werden bei jeder Entwicklungsmaßnahme (Bau- und Infrastrukturmaßnahme, Grundteilung, Umlegung, Flächenwidmung, Bebauungsplanung etc) geprüft.**

Diesbezügliche öffentliche Interessen werden formuliert und fließen in Projekte, Bewilligungen, Bescheide etc ein.

**Eine weitere Verbesserung der Fahrradinfrastruktur wird durch attraktive und ausreichend viele Fahrradabstellmöglichkeiten an Start- und Zielpunkten erreicht:**

Wohnung, Arbeitsplatz, Bildungseinrichtung, öffentliche und private zentrale Einrichtungen, ÖPNV-Haltestellen etc.





Situation / Bestand

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Gä Gärtnerei - Gä, Klg - Kleingartensiedlung  
It FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung  
It FS-Widmung
- Öffentliches Gebäude
- ÖG Freiraum / Freizeiteinrichtung  
(Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Camping, Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri, Rodelhügel - Rodel)
- Spi Signatur für kleinen, nicht flächengetreu darstellbaren Freiraum / Freizeiteinrichtung
- Spd Punktueller Öffentlicher Freiraum Planung  
(Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo)
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb

- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- innerörtlicher Fußweg Bestand
- Hochspannungsfreileitung mit Bau-Beschränkungsbereich
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt
- EZ It Widmung
- Seilbahn Muttersberg

- Landesgrünzone
- Grundwasser-Schongebiet
- GW-Schutzgebiet Zone 1
- GW-Schutzgebiet Zone 2

Ziele

- Siedlungsrand halten
- Bauflächenrücknahme prüfen
- Bauliches Ensemble erhalten
- Zentrum entwickeln

Entwicklungsetappen

	1 kurzfristig	2 mittelfristig	3 langfristig
Siedlungsgebiet (Mix entlang Landesstr.)			
Ortverträgliches Gewerbe			
Betriebsgebiet (BB I, BB II)			
Öffentliche Nutzung (Entwicklungsrichtung)			

- Innerörtliche Grünstruktur erhalten
- Grünfläche halten und entwickeln
- Grünverbindung schaffen
- Begleitgrün an Bächen erhalten und entwickeln
- Landschaftsraum in der Hangzone erhalten
- Alpine Kulturlandschaft erhalten
- Freifläche im Tal als landwirtschaftliche Vorrangzone erhalten
- Innerörtlichen Fußweg schaffen

REK-Zielplan

gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 2. 7. 2015

REK Bürs

Quelle: BEV (DKM); VlbG. Energienetze (Naturbestand); VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg; Gemeinde Bürs; eigene Erhebung

Maßstab 1 : 10.000

Stand: 7. 5. 2015

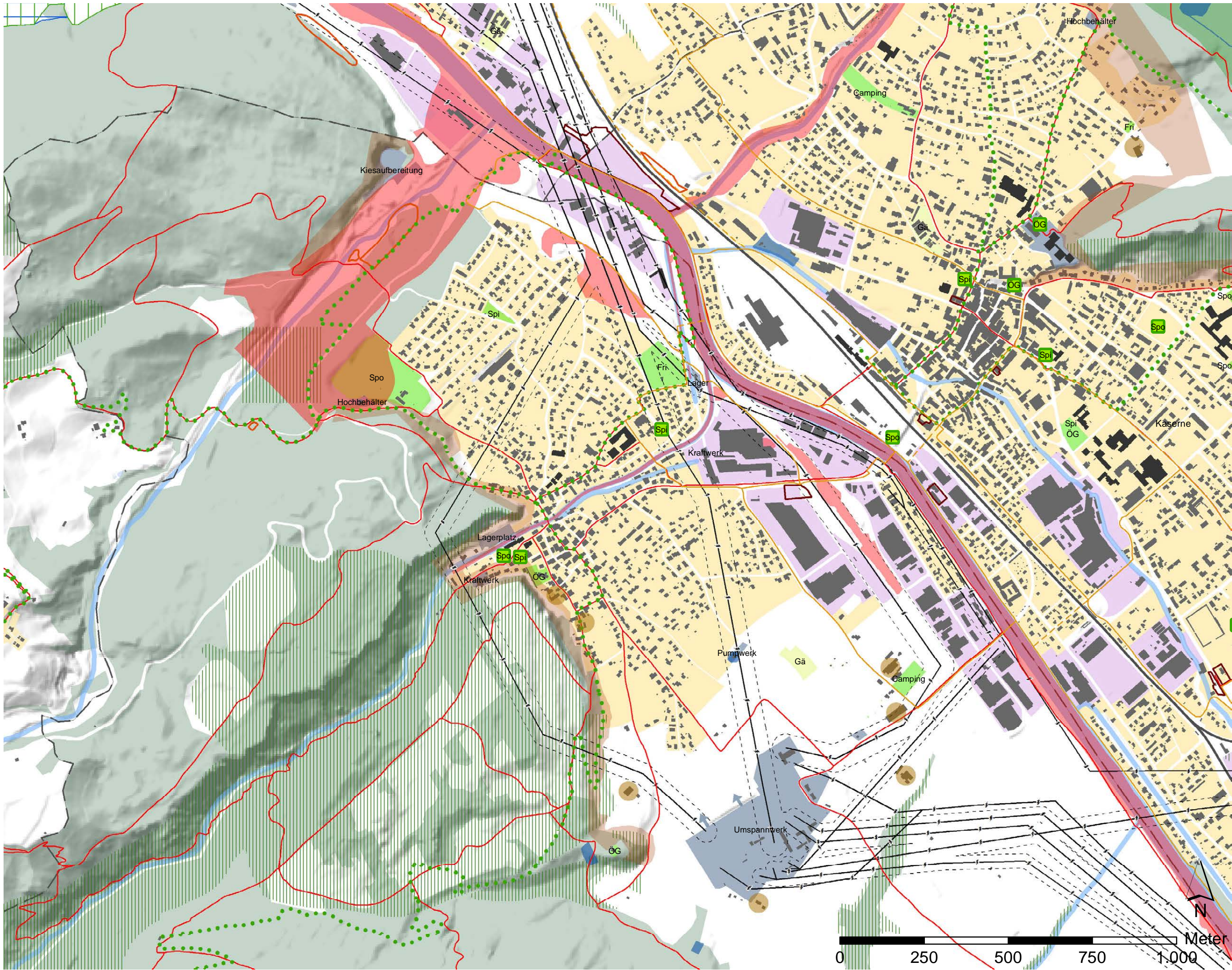
RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH stadland











## Freiraum und Ressourcen

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Gärtnerei - Gä, Klg - Kleingartensiedlung  
lt FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung  
lt FS-Widmung
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
- Hochspannungsfreileitung  
mit Bau-Beschränkungsbereich
- Öffentliches Gebäude
- Freiraum / Freizeiteinrichtung  
(Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Camping,  
Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri, Rodelhügel - Rodel)
- Signatur für kleinen, nicht  
flächengetreu darstellbaren  
Freiraum / Freizeiteinrichtung
- Wanderweg
- Mountainbikestrecke
- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- Seilbahn Muttersberg
- Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet,  
Natura 2000, Geschützter Landschaftsteil
- Biotop
- Landesgrünzone
- Rote Gefahrenzone
- Rotgelbe Gefahrenzone an der III
- Braune Gefahrenzone
- Grundwasser-Schongebiet
- Grundwasser-Schutzgebiet Zone 1
- Grundwasser-Schutzgebiet Zone 2
- Altablagerung (Deponie)
- Altstandort

## Analyseplan Freiraum und Ressourcen

### REK Bürs

Quelle: BEV (DKM); VlbG. Energienetze (Naturbestand);  
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg;  
Gemeinde Bürs; eigene Erhebung

Maßstab 1: 10.000

Stand: 7. 5. 2015

**RAUMPLANUNG** **DI GEORG RAUCH** **stadtland**

